



**Commune de
Saint Christophe
- et -
Le Laris**

**Carte communale
Pièce n° 1 : Rapport de Présentation**

**DOCUMENT APPROUVE
Par délibération du Conseil Municipal
du 24 janvier 2013**

**BLANCHET Pascale
Urbaniste
3, Rue Sergent Blandan
26500 BOURG LES VALENCE
Tel / Fax : 04 75 55 30 86**

**MESLALLA-BARNIER Delphine,
Paysagiste
11, rue du Vieux Village
26800 MONTISON
Tel / Fax : 04 75 55 53 81**

SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL	4
1- ANALYSE DU TERRITOIRE : DIAGNOSTIC - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	
1-1	Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel 6
	<ul style="list-style-type: none">• Relief – Géologie• Hydrologie – Hydrographie• Végétation - Espaces naturels et forestiers - Faune
1-2	L'évolution des données démographiques et socio-économiques 19
	<ul style="list-style-type: none">• Démographique• Données socio-économiques
1-3	Le parc logement et l'offre foncière 29
1-4	Occupation du sol et évolution du tissu bâti 35
	<ul style="list-style-type: none">• Toponymie – Histoire des lieux• Sites archéologiques et édifices remarquables• Espaces agricoles• Composantes générales du bâti et organisation urbaine
1-5	Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation 51
	<ul style="list-style-type: none">• Eau potable• Electricité• Assainissement
1-6	Les déplacements 55
1-7	Les paysages 56
	<ul style="list-style-type: none">• Les composantes générales du paysage• Les secteurs à enjeux paysagers
2 - SYNTHÈSE DES RISQUES, SERVITUDES, ET AUTRES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL	
2-1	Les servitudes d'utilité publique 62
2-2	Les risques 62
2-3	Autres contraintes et carte de synthèse 67

3 - CHOIX RETENUS ET ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

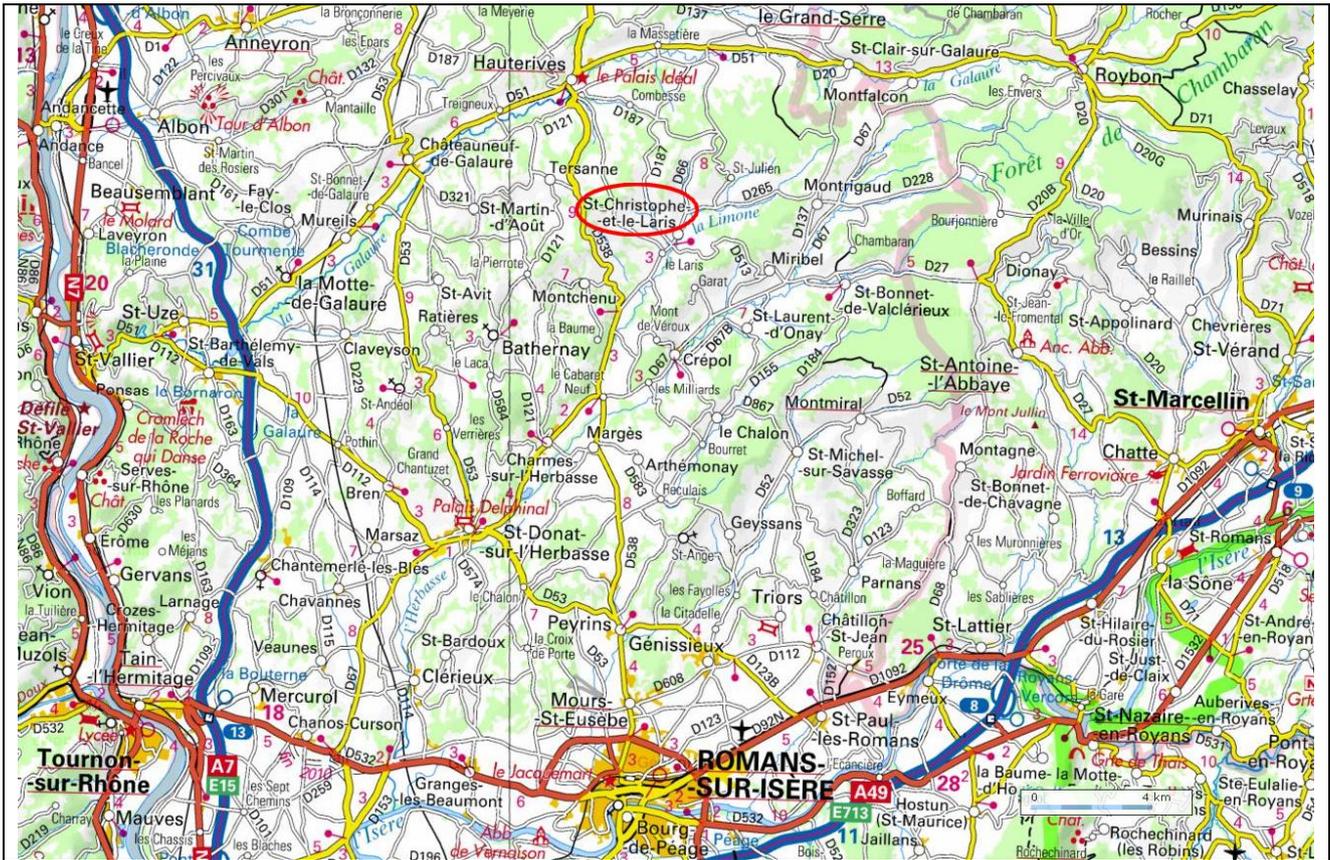
3-1 Enjeux et objectifs de la commune en matière de développement de l'urbanisation	70
3- 2 Orientations retenues et motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation	74
3-3 Justification des choix retenus au regard des grands principes d'aménagement et incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement	78

ANNEXE n° 1 – TABLEAU EXPLOITATIONS AGRICOLES

87

La commune de Saint Christophe-et- Le Laris , soumise actuellement au régime du Règlement National d'Urbanisme, a décidé, par une délibération en date du 6 octobre 2008 d'élaborer sa carte communale.

La commune de Saint-Christophe-et-Le-Laris est située à une vingtaine de kilomètres au nord de Romans-sur-Isère.



Le territoire communal s'étend sur 1135 ha, entre les communes de Hauterives, du Grand Serre au nord, de Montrigaud, de Miribel à l'est, de Montchenu et Crépol à l'ouest.



Saint-Christophe-et-Le-Laris a adhéré en 2000 à la Communauté de Communes du Pays de Romans qui est devenue Communauté d'agglomération du Pays de Romans depuis le 1er janvier 2011.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Romans regroupe 21 communes du Nord de la Drôme.

Son territoire d'environ 52 000 habitants s'organise sur un axe Nord-Sud d'une trentaine de kilomètres, dont Romans-sur-Isère constitue la limite Sud. Ces communes appartiennent globalement au bassin de vie de Romans-sur-Isère qui est la centralité de référence incontestée.

Cette communauté d'agglomération est dotée de différentes compétences notamment en matière :

- De développement économique,
- D'aménagement de l'espace communautaire,
- D'équilibre social de l'habitat,
- De politique de la ville ;
- De protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- De construction, d'aménagement, d'entretien et de gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- D'action sociale d'intérêt communautaire.

Le Pays de Romans exerce également d'autres compétences en matière de SIG, d'accueil des gens du voyage, d'environnement, d'éclairage public, d'informatisation des écoles, de lecture publique, d'activité musicale et d'énergies renouvelables.

Cette communauté d'agglomération est dotée de différentes compétences notamment en matière :

- De développement économique,
- D'aménagement de l'espace communautaire,
- D'équilibre social de l'habitat,
- De politique de la ville ;
- De protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- De construction, d'aménagement, d'entretien et de gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- D'action sociale d'intérêt communautaire.

Le Pays de Romans exerce également d'autres compétences en matière de SIG, d'accueil des gens du voyage, d'environnement, d'éclairage public, d'informatisation des écoles, de lecture publique, d'activité musicale et d'énergies renouvelables.

La commune de Saint-Christophe-et-Le-Laris est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ROVALTAIN Drôme –Ardèche arrêté par les préfets de la Drôme et de l'Ardèche le 8 octobre 2009. Le SCoT est en cours d'élaboration.

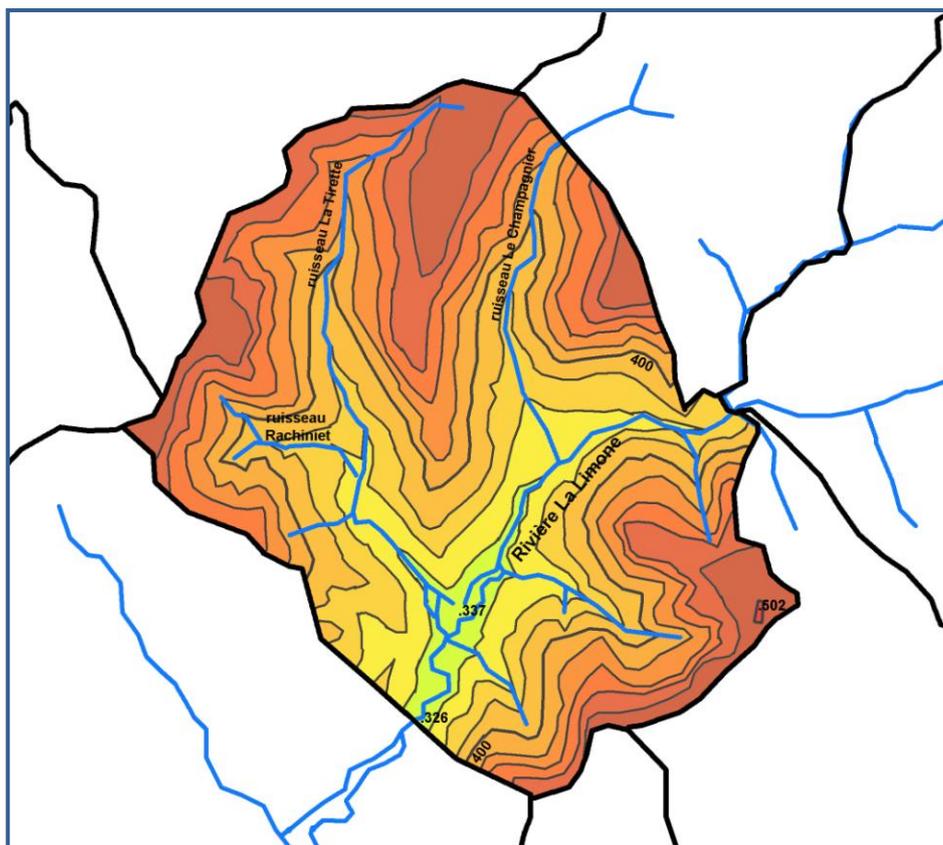
1- ANALYSE DU TERRITOIRE - ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



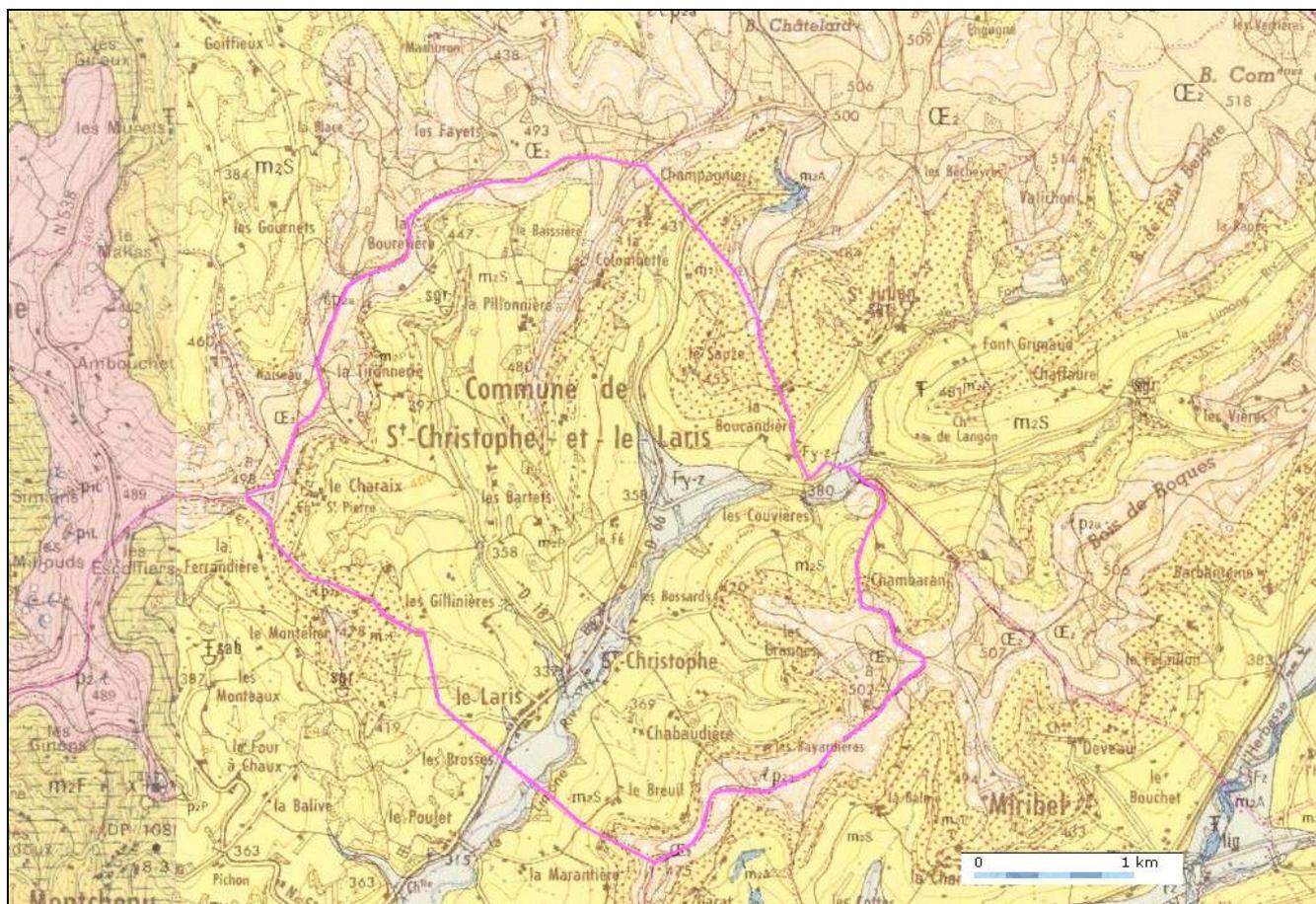
1-1 Le territoire communal et les caractéristiques du milieu naturel

Relief - Géologie

Le territoire communal est situé sur la vallée de la Limone, les limites nord et sud étant les crêtes de part et d'autre de cette vallée. Le versant de la rive droite est creusé par trois ruisseaux (le Champagnier, la Tirette et le Rachiniet) qui ont formé de larges vallons. La rive gauche est moins large, plus abrupte et creusée de quelques combes (Cocagnon,...).



L'ensemble de ce réseau hydraulique dessine une topographie collinaire bien délimitée de vallons allongés et étroits dont l'altimétrie reste modérée : différence de 176m entre le point culminant (502m) et le point bas (326m).



Carte géologique – Source BRGM

Les formations géologiques sont essentiellement formées de terrains sédimentaires. Le sous-sol du territoire de Saint-Christophe-et-Le-Laris fait partie du bassin tertiaire du Bas-Dauphiné dont n'affleure que la molasse miocène couronnée par les lambeaux du plateau villafranchien de Chambaran.

A la fin du tertiaire, l'érosion arrache aux Alpes de nombreux matériaux et les dépose plus loin. Un vaste talus appelé piémont est ainsi formé, dont le témoin le mieux conservé est le plateau des Chambarans. Ce plateau est vallonné. Dans l'ensemble, son altitude dépasse les 500 mètres. Il culmine à 537 mètres dans la forêt de Thivolet. Il domine la vallée de l'Isère par une ligne de crête, la faïta, atteignant les 600, 700 mètres d'altitude. Fortement boisé, il est incliné selon la direction nord-est / sud-ouest et incisé par une série de vallées qui s'écartent vers l'aval auxquelles succèdent des collines au relief doux. Son réseau hydrographique est dense notamment avec l'Herbasse, la Limone et la Verne. Les fonds de vallées sont plats, allant de 500 mètres à 1 kilomètre de large.

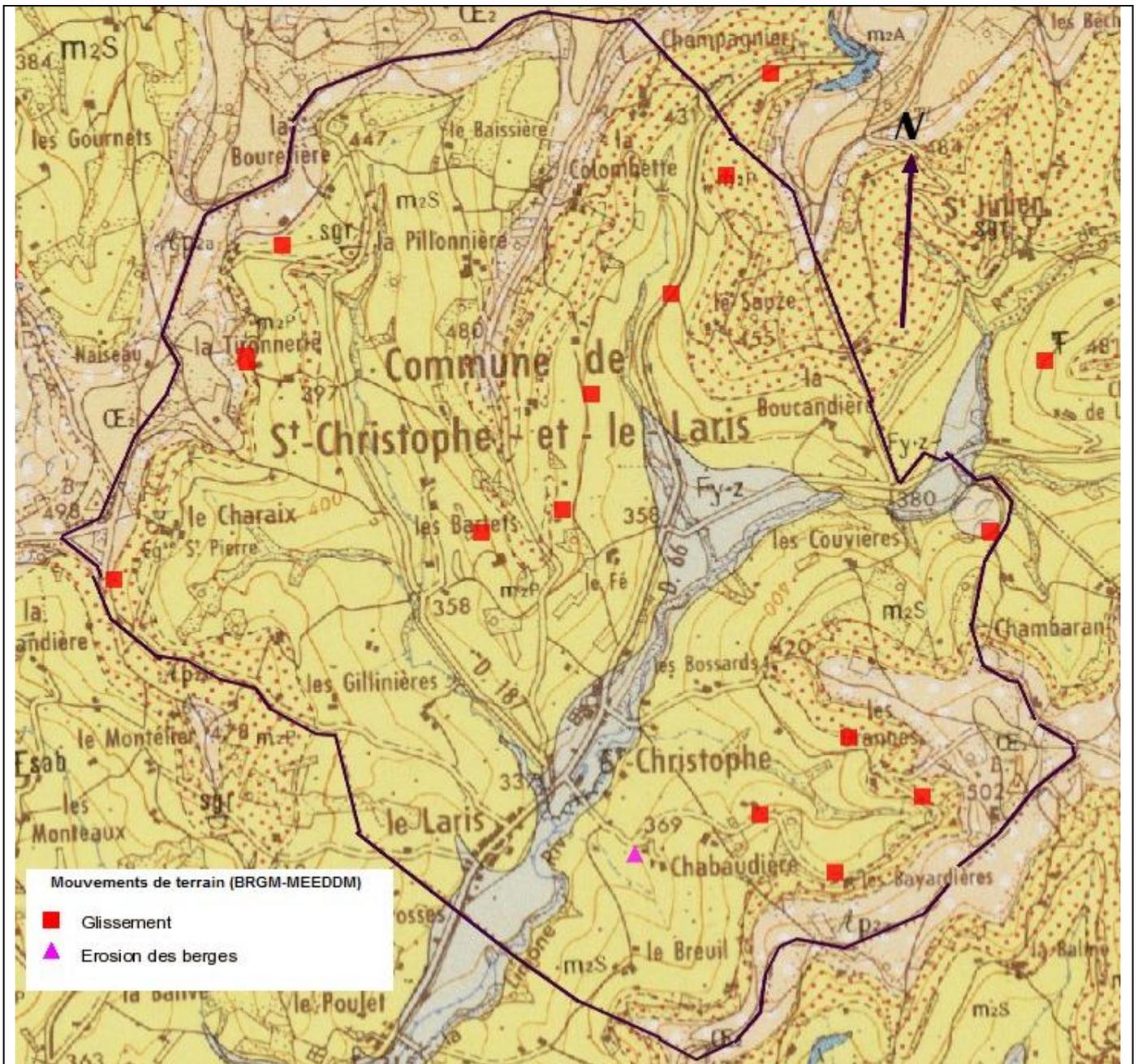
Le Miocène présente un ensemble de dépôts principalement sableux mais aussi marneux et conglomératiques voire calcaires, très épais (faciès molassique). Dans cette partie du Bas-Dauphiné, on a affaire à une masse de sables localement plus ou moins argileux ou conglomératiques, peu fossilifères.

Les couches les plus anciennes du Miocène (Helvétien-Tortonien) affleurent sur les piémonts et sur les versants des reliefs collinaires : molasse sablo-gréseuse (conglomérat à galets avec sable molassique) qui devient caillouteuse en haut du versant.

Sur les crêtes nord, nord-ouest et sud-est, cette molasse est couronnée par des cailloutis et argiles de la Formation de Chambaran. Au sommet, cette formation est composée d'un résidu d'altération comprenant des cailloutis à galets siliceux (quartzite, grès, silex) bien arrondis, de grande taille enrobés d'une abondante matrice argileuse, légèrement sableuse. Ce résidu correspond, du point de vue pédologique, à un sol fersiallitique lessivé et dégradé, acide et fortement désaturé en bases. Peu favorables aux cultures ces sols considérés comme « pauvres » sont souvent le domaine des bois, forêts sur les parties « hautes » et des prairies naturelles sur les piémonts .

Et sur les points les plus hauts, il existe des dépôts de « limons de plateau du Chambaran » ; minces placages peu étendus de limons non calcaires finement siliceux (quartz) résultant probablement d'une longue évolution d'anciens dépôts éoliens.

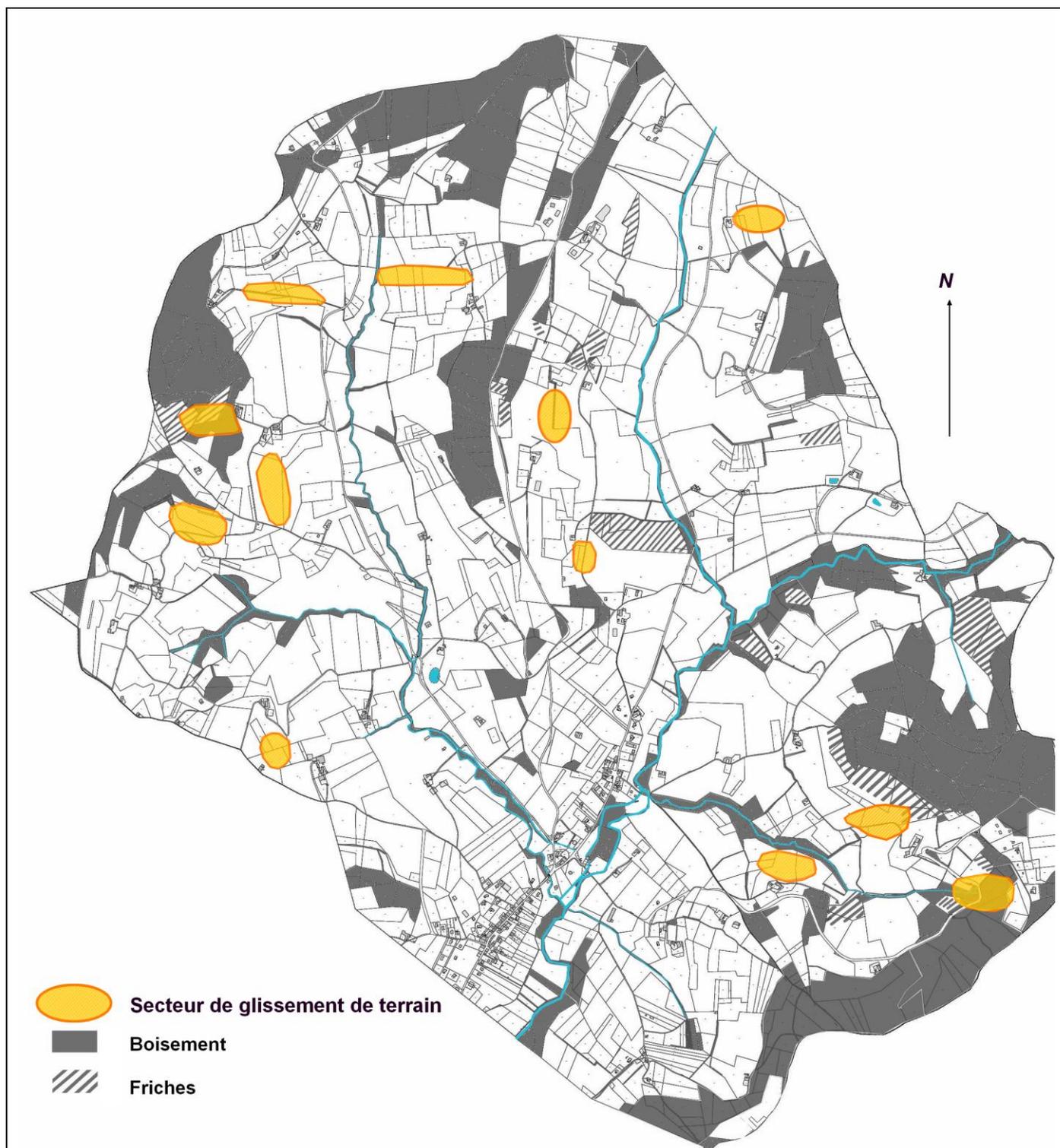
La vallée de la Limone est relativement large et remplie d'alluvions de fond de vallées formant un système de terrasses, composées d'apports de remaniement des formations traversées, sables et conglomérats molassiques et cailloutis de Chambaran. En règle générale ces alluvions sont assez évoluées, car on n'y trouve que des sables plus ou moins décalcifiés et des cailloutis siliceux à galets de quartzite, provenant de la prise en charge de matériaux déjà altérés in situ ou sur les pentes. Ces alluvions sont très peu épaisses (quelques mètres et parfois moins).



LOCALISATION MOUVEMENTS DE TERRAIN (source : BRGM)

Le substratum molassique sablo-gréseux est touché par des glissements de terrain généralement lorsqu'une lentille argileuse importante apparaît au sein des dépôts miocènes. Ces glissements de terrain qui restent superficiels affectent certains horizons du Miocène à faciès argileux dominant. On peut considérer que tous les affleurements de ce type sont le siège de glissements superficiels de petite amplitude, donnant un aspect gauffré aux versants.

De source communale, douze secteurs présentant des risques de glissements de terrains ont été repérés sur le territoire, ce sont des glissements qui touchent différents quartiers de la commune et qui affectent des terrains agricole ou naturels.

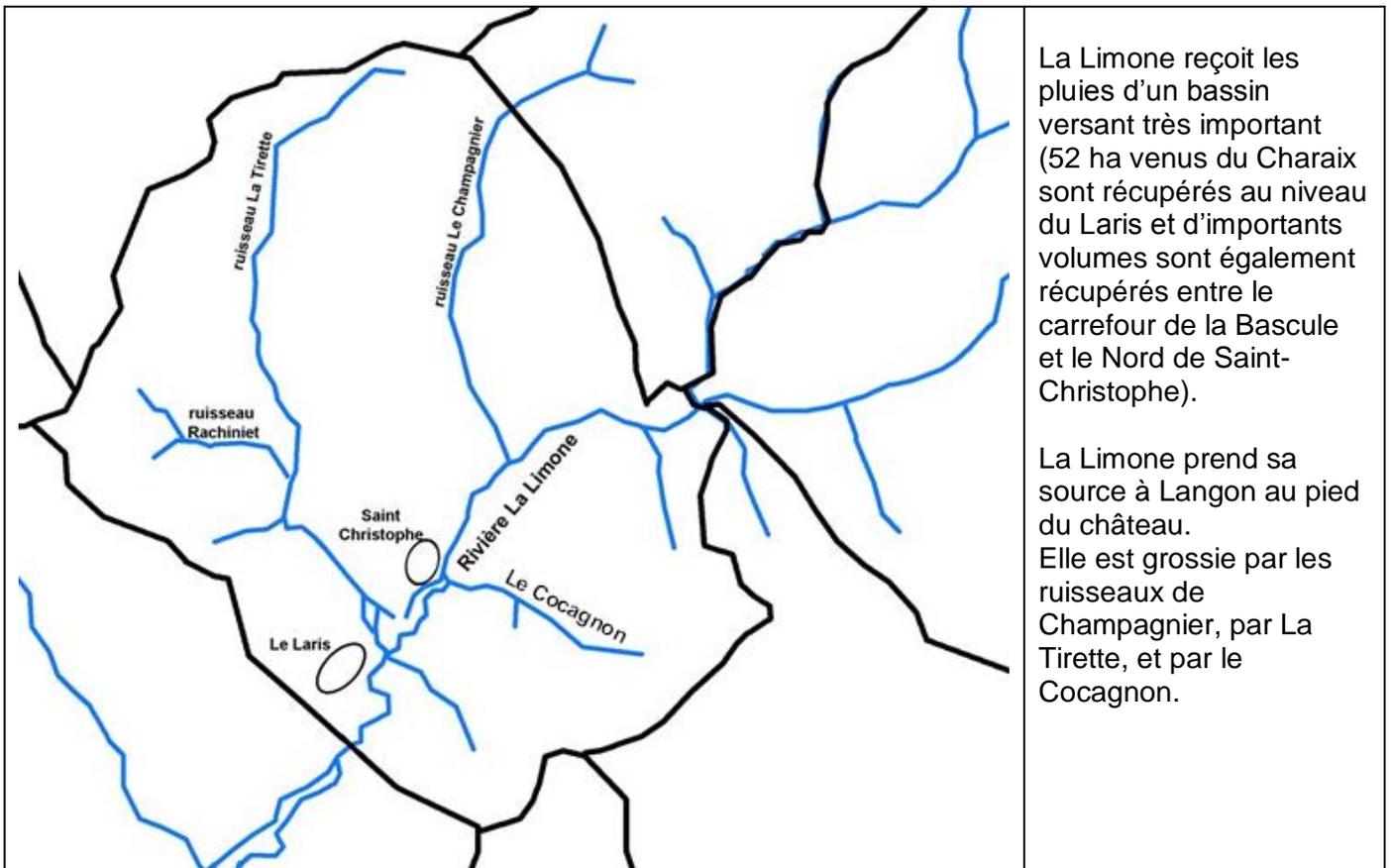


Hydrologie – Hydrographie

La commune est incluse dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009, dont les orientations sont traduites dans les Schémas d'Aménagement de Eaux (SAGE) « Bièvre-Liers-Valloire » et « Molasse miocènes du Bas Dauphiné et alluvions de la Plaine de Valence »

L'avant pays molassique et sa couverture quaternaire : de petites nappes locales disséminées dans la molasse sableuse miocène donnent de petites sources à débit faible, mais relativement constant, très chargées en sels dissous.

L'ensemble du réseau hydrographique appartient au bassin versant de l'Herbasse, affluent de l'Isère. Le réseau est dense. Le cours d'eau principal La Limone s'écoule du nord-est vers le sud-ouest.



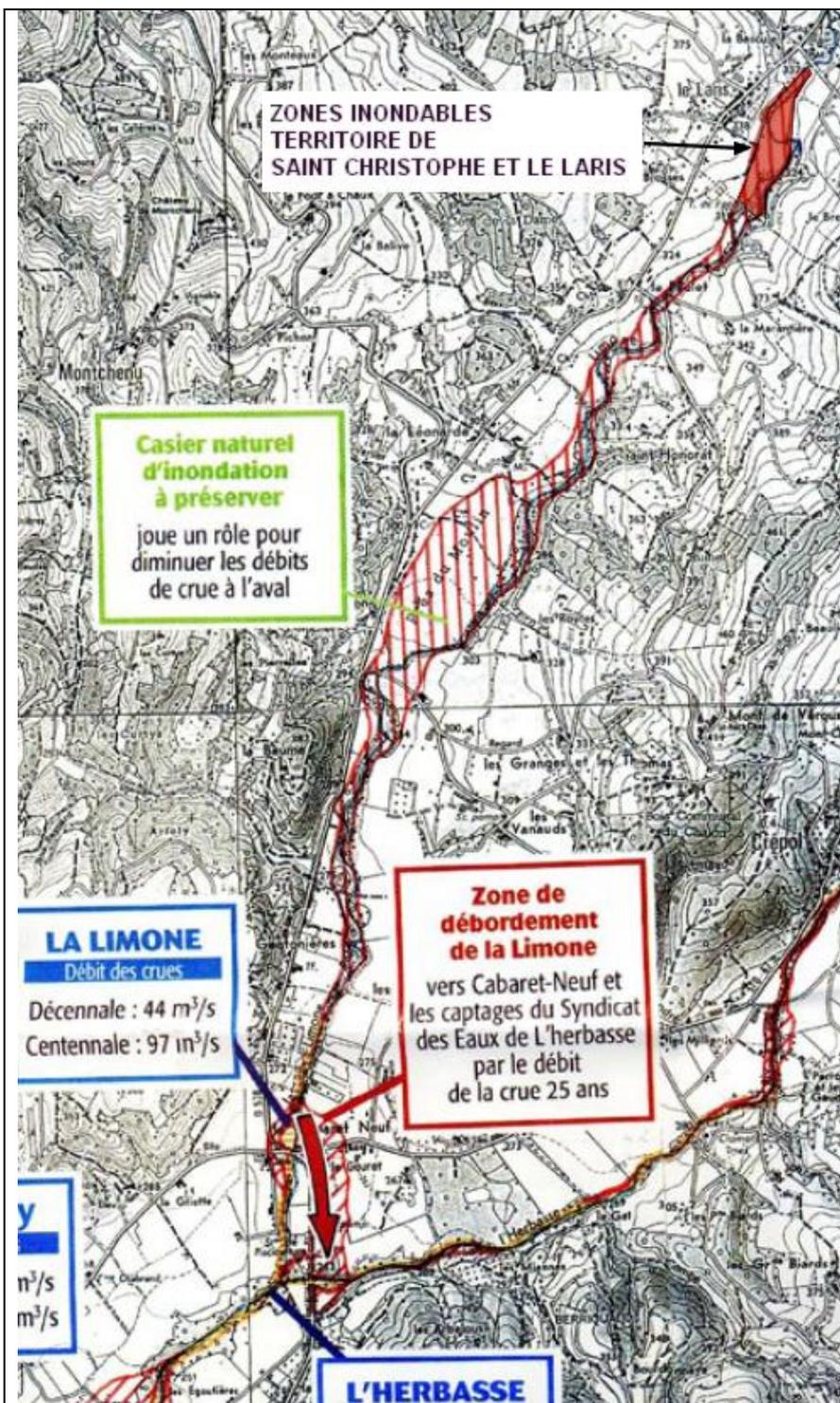
Ces exutoires, ruisseaux et talwegs qui recueillent les écoulements d'eaux pluviales et les eaux de ruissellement en provenance des reliefs peuvent présenter des débits importants en cas de fortes précipitations. Le ruissellement pluvial important du fait d'un sol argileux imperméable provoque des dégâts conséquents : débordements et inondations, dégradation des berges.

Ainsi La Limone et ses trois principaux affluents : le Champagnier, La Tirette, et le Cocagnon présentent des risques d'inondation pour les personnes et les biens, par ruissellement torrentiel et débordement en cas de crues, lors d'événements pluvieux importants.

De très fortes pluies en 1987, 1988, 1993, 1999 et 2003 ont entraîné pour la commune l'état de catastrophe naturelle (inondations et coulées de boues). Les dernières inondations qui ont eu lieu en 2008 ont emporté le barrage en aval du Laris, et entraîné des inondations notamment au niveau du bourg du Laris

La commune n'est toutefois pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques. Elle est incluse dans le périmètre des contrats de rivière « Galaure » et Herbasse ».

La compétence rivière (aménagement, gestion et entretien des cours d'eau) est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Herbasse (SIABH).

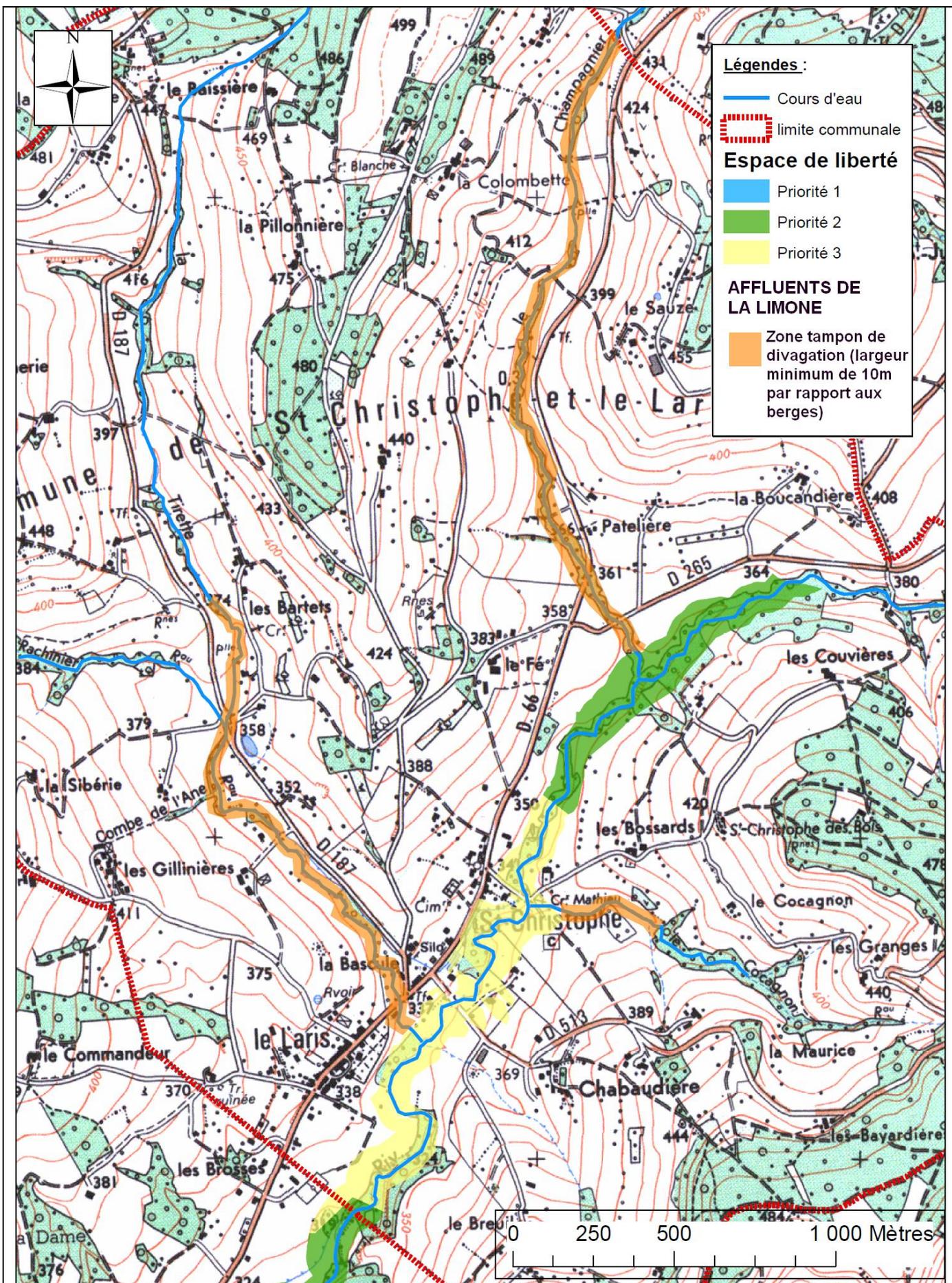


Pour la Limone, des zones inondables ont été répertoriées sur le secteur du Laris et en aval de la commune.

Ces zones inondables ont été cartographiées dans le cadre d'une étude (1995/1999) réalisée pour le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Herbasse.

Par ailleurs, le SIABH a défini un périmètre qui découle d'une étude géomorphologique de 2007 /2009 qui détermine « l'espace de Liberté » de la rivière Limone. Il s'agit d'espaces de « divagation » où la Limone peut éroder les berges et dans lesquels il est nécessaire de ne pas « rajouter d'emprise bâtie » ou de contraintes par rapport au risque de débordement de la rivière (cf carte ci-après). Ces espaces de liberté constituent également des cordons paysagers de qualité dont le caractère de bord de rivière est à conserver voire à valoriser par des cheminements. Il existe d'ailleurs le long des berges, une servitude de passage pour la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'entretien.

Afin d'améliorer cette situation au regard des risques d'inondation il est important de conserver des terres agricoles à proximité de la rivière pour éviter des dégâts sur d'éventuelles constructions mais on pourrait également imaginer la réalisation de bassins de rétention qui permettent de jouer un rôle tampon sur des emplacements stratégiques à préciser.



LOCALISATION DE L'ESPACE DE LIBERTE DE LA LIMONE

**Priorité 2 : secteur à caractère naturel*

Priorité 3 : secteur urbanisé

Végétation - Espaces naturels et forestiers - Faune

Les principaux massifs forestiers occupent les parties nord /nord-ouest (Crête de La Colombette, La Tironnerie, Le Baissière) et sud-est du territoire communal (Les Bayardières, Rozier...) Ces forêts situées sur les crêtes sont souvent composées de taillis de châtaigniers ainsi que de chênes et de quelques hêtres. Quelques lambeaux de boisements viennent ponctuer les coteaux. La transition avec les terres agricoles des coteaux et des vallées se compose parfois de terres anciennement exploitées et aujourd'hui en déprise et en friches, du fait de leur relief relativement pentu et de leur accès malaisé.



Les bois et forêts couvrent une superficie de 191 ha soit un taux de boisement rapporté à l'ensemble du territoire communal de l'ordre de 17%.

Dans la vallée de La Limone et de ses affluents, notamment la Tirette et Le Champagnier, les éléments de végétation les plus importants sont constitués par les boisements humides (ripisylves) : aulnes, saules, robiniers,...qui s'étirent le long des berges des cours d'eau et que viennent compléter les espèces champêtres et forestières sous forme de petits bosquets, de haies en appui du parcellaire, des talus ou des chemins... Ces ripisylves plus ou moins épaisses sont parfois discontinues.

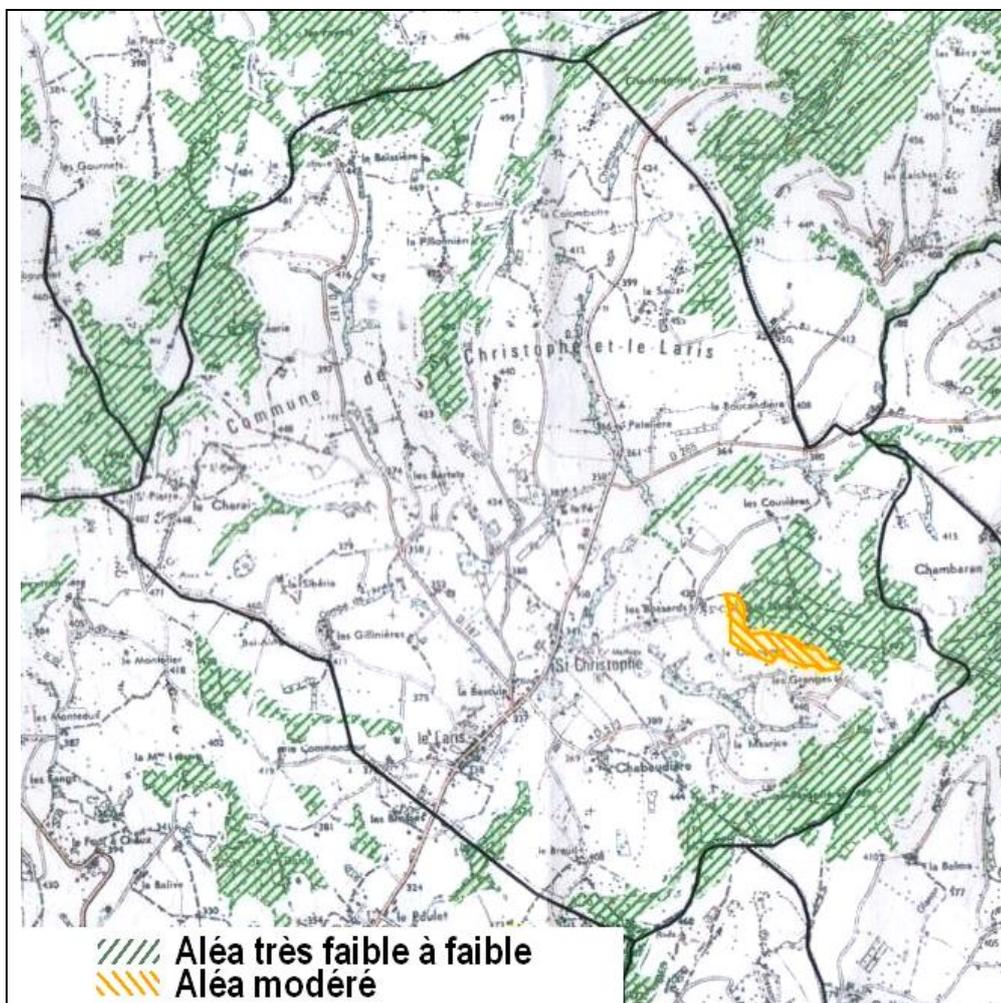
Quelques plantations de peupliers viennent s'inscrire en bordure de ces cours d'eau.

Les boisements humides des ripisylves ainsi que la végétation naturelle et forestière des bosquets, haies, qui accompagnent les talus, fossés, ou tout simplement le parcellaire..., ont un rôle très important dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent des continuités « vertes » au travers de la plaine en relation avec les grandes entités naturelles boisées des reliefs, et assurent des fonctions de «corridor écologique».

Le maintien de la protection des berges, et plus particulièrement des ripisylves de la Limone mais aussi de ses affluents, correspond à un enjeu de préservation des biotopes liés aux milieux humides. La végétation lorsqu'elle est entretenue, joue également un rôle important de consolidation des berges et donc de protection contre les crues.

Ces espaces boisés et forestiers sont soumis aux dispositions de l'article L 321-6 du Code Forestier qui a conduit à l'élaboration d'un plan départemental de protection des forêts contre les incendies approuvé par arrêté préfectoral n° 07.4393, pour une période de 7 ans.

Un arrêté préfectoral du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée.



Une **carte d'aléa feux de forêt** a été établie par les services de l'Etat et définit sur l'ensemble des boisements des niveaux d'aléas feu de forêt variant de « très faible à faible » jusqu'à « modéré » sur la commune de Saint Christophe et Le Laris.

Des espaces naturels présentant un intérêt scientifique ou patrimonial : Deux Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) identifiées sur le territoire

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) touchent en partie le territoire communal :

- La ZNIEFF de type 2 « Plateau de Chambaran » qui couvre la moitié orientale du territoire de la commune (toute la partie située à l'Est de la RD 66) .
- La ZNIEFF de type 1 « Bois de Roques et milieux annexes » qui couvre notamment la crête et les reliefs qui constituent la bordure sud-est du territoire, en limite de Miribel et de Crépol.

Le Plateau de Chambaran: Description et intérêt de cette Z.N.I.E.F.F. de type 2 :

La ZNIEFF de type 2 recouvre un grand ensemble géographique qui s'étend sur environ 35 000 ha et qui représente une identité globale au sein duquel plusieurs secteurs, abritant les habitats naturels ou les espèces les plus remarquables (forêts, étangs, ruisseaux...) sont retranscrits par diverses zones de type I, formant souvent des ensembles (zones humides) au fonctionnement très interdépendant.

Cette Z.N.I.E.F.F. a été créée en raison de son intérêt botanique, ornithologique et paysager. Elle comprend notamment un vaste ensemble forestier.

Au sein du Bas-Dauphiné, l'originalité du pays de Chambaran réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite.

Celle-ci est à l'origine de sols très pauvres, acidifiés. Ils sont recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à Molinie bleue, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes.

Cette particularité géologique liée à la position biogéographique, en limite de certaines influences atlantiques, explique la présence de nombreuses plantes rares dans la région, car parvenant ici en limite orientale de leur aire de répartition géographique (Millepertuis androsème, Osmonde royale, Bruyère cendrée...).

Beaucoup de ces espèces « atlantiques » trouvent refuge ici dans les prairies et landes humides issues du défrichement de la forêt et dans les vallons frais, tout comme certaines espèces montagnardes présentes ici à une altitude inhabituelle.

Le zonage de type II souligne l'identité de cet ensemble, mais également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales (zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux, de batraciens, d'insectes, et de poissons), ou de nature hydraulique en ce qui concerne les zones humides.

Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Écrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône ;

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment le gisement de sables Helvétiques fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne,

Le Bois de Roques : Description et intérêt de cette Z.N.I.E.F.F. de type 1 :

Les **ZNIEFF de type 1** sont généralement de taille plus réduite que les ZNIEFFE de type 2, et correspondent à des unités écologiques bien identifiées, où l'enjeu de préservation des biotopes concernés est important :

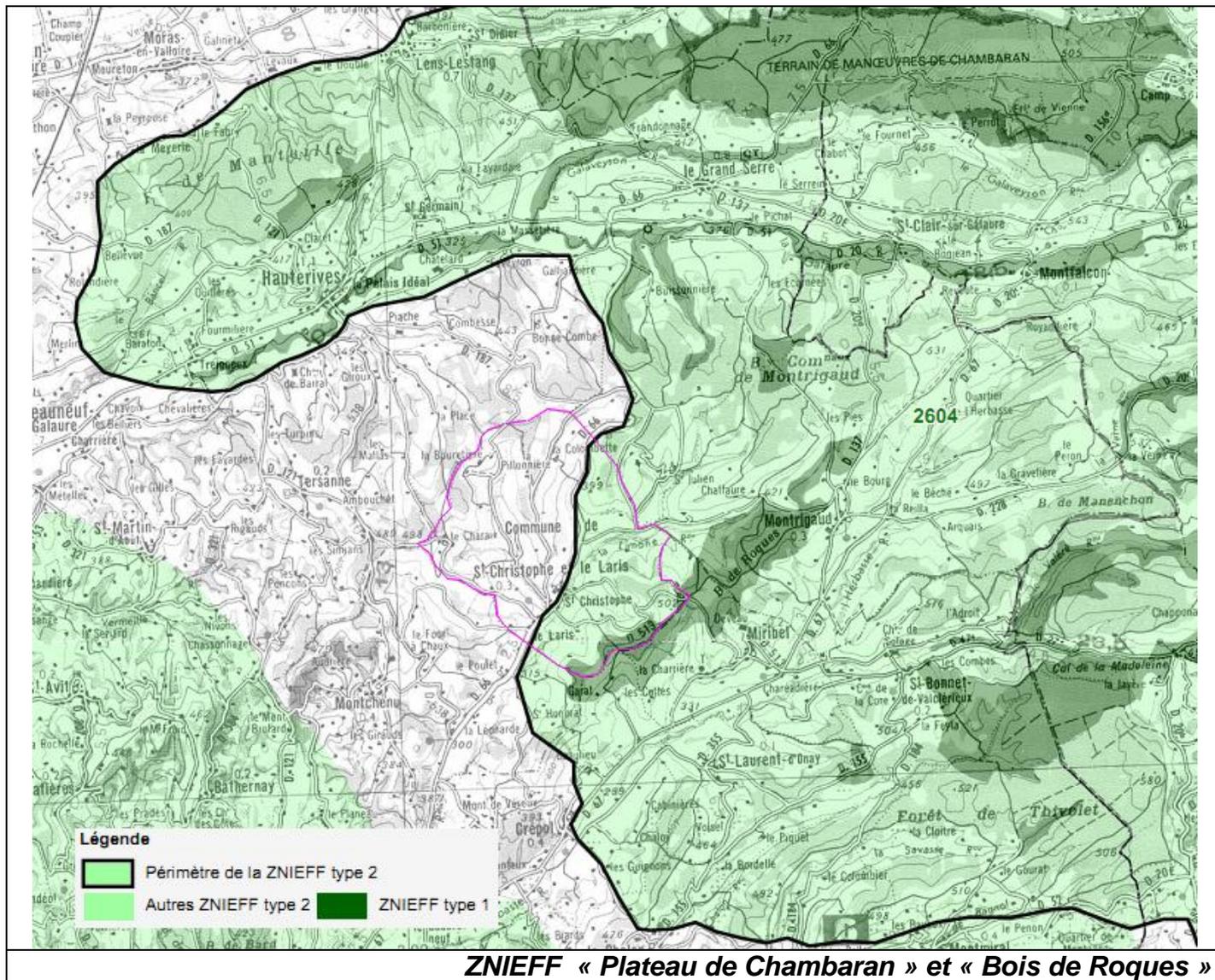
La ZNIEFF « Bois de Roques et milieux annexes » s'étend sur 487 ha, comprenant essentiellement des bois et forêts, des milieux humides et tourbeux situés sur la crête au sud et à l'est du village de Saint Christophe et Le Laris. Elle a été créée en raison de son intérêt ornithologique et botanique. Cette zone figure aussi dans la liste des Espaces Naturels Sensibles du département : ENS n°29.

Le bois de Roque couvre le haut des collines qui séparent la vallée de l'Herbasse et celle de la Limone au nord du village de Miribel. La zone comprend le bois proprement dit, et un ensemble de bois, de landes et de cultures le long de cette crête. L'intérêt naturaliste local est lié au fort contraste entre des milieux boisés et des coteaux exposés au sud. Les milieux chauds et ouverts favorisent des espèces peu répandues : la Caille des blés et la Huppe fasciée notamment. Le Bruant fou et le Bruant ortolan sont, aussi, typiques de ces zones ensoleillées. Relativement bien représentés dans le sud du département, leur présence en "Drôme des collines" reste plus localisée.

Ces landes sont, aussi, le terrain de chasse du Busard Saint-Martin. Le Grimpereau des bois et l'Autour des palombes sont deux espèces des milieux forestiers. Dans le département, le Grimpereau des bois se rencontre surtout dans les forêts de hêtres des montagnes du Vercors, et plus localement en Drôme des

collines. L'Autour des palombes est un rapace forestier, relativement discret en dehors de la période des parades aériennes. C'est un spécialiste de la capture des oiseaux forestiers qu'il chasse en sous-bois et dans les milieux limitrophes.

Le Sonneur à ventre jaune, connu dans des mares forestières des Chambarans, est un crapaud remarquable par son ventre jaune ponctué de noir qu'il montre en cas de danger à ses éventuels prédateurs. Enfin, deux plantes de grand intérêt, la Gypsophile des murs et le discret Jonc sétacé, ont été observées à la périphérie du bois de Roques en bordure de points d'eau.



Biodiversité et protection de l'environnement : Prise en compte « trame verte et bleue »

La loi du 12 juillet 2010 a complété l'article L110.1 du code de l'environnement qui définit les principes généraux en matière de protection de l'environnement, notamment :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'**objectif de développement durable** qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

;

L'objectif de développement durable, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

- 1° La lutte contre le changement climatique ;
- 2° La **préservation de la biodiversité**, des milieux et des ressources ;

- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
 - 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;
 - 5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.
- ;... »

La prise en compte de la trame verte et bleue introduite par la loi du 12 juillet 2010 pour préserver notamment la biodiversité, et dont les objectifs sont précisés à l'article L 371-1 du code de l'environnement, s'impose aux documents d'urbanisme.

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le SDAGE, et préserver les zones humides,..;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte et la trame bleue (ensemble d'espaces « vert » pour les milieux naturels terrestres; «bleu» pour les milieux naturels aquatiques) sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement, notamment par le biais d'un « schéma régional de cohérence écologique ». Ce Schéma n'existe pas encore à ce jour, mais le Conseil Régional de Rhône Alpes a élaboré une cartographie des réseaux écologiques de la Région.

Cet atlas « **Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes** » a été élaboré avec une double préoccupation :

- avoir une approche cohérente sur l'ensemble du territoire ;
- refléter au mieux la réalité du déplacement des espèces.

Elle s'appuie sur la construction de continuums écopaysagers qui prennent en compte

- les types d'occupation du sol et leur perméabilité au regard de différents groupes d'espèces ;
- les modalités de déplacement des espèces dans ces différents milieux ;
- les obstacles et les points de franchissement connus (réseau routier, réseau ferré, passages à faune, autres ouvrages de génie civil, barrage...).

Un continuum écologique ou continuum écopaysager est un ensemble de milieux contigus et favorables qui représente l'aire potentielle de déplacement d'un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique) incluant une ou plusieurs zones nodales et des zones d'extension. Il comprend également à sa marge des espaces temporairement ou partiellement utilisés par la faune selon ses capacités à s'éloigner des zones de lisières ou des zones refuges.

La trame écologique potentielle (trame en dégradé de brun) représentée sur les cartes ci-après résulte du cumul de ces continuums. Elle traduit la potentialité de déplacement des espèces.

La richesse écologique sur le territoire de Saint Christophe et Le Laris est liée à l'hétérogénéité des milieux (grandes unités de prairie, unités bocagères, landes, bocages, milieux semi-ouverts (prés-bois), bosquets, bois). Les linéaires d'écotones (lisières) et les éléments structurants (haies, bosquets) dans l'ensemble bien conservés, tant d'ailleurs sur le plan quantitatif que qualitatif ; les pelouses et prairies permanentes sont le support d'une richesse floristique et faunistique....

Les zones nodales et ses espaces d'extension constituant les milieux les plus accueillants pour une majorité des espèces faunistiques sont les vallées de la Limone et de ses affluents : ruisseaux Rachiniet et de La Tirette, ruisseau de Champagnier, et ruisseau de Cocagnon.

1-2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO- ECONOMIQUES

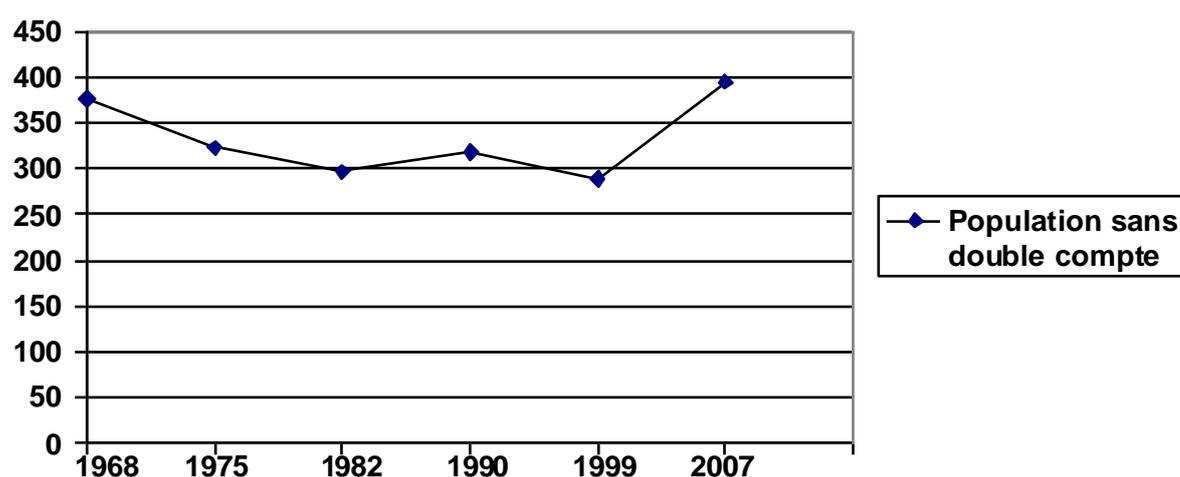
- **L'évolution démographique : une croissance de population qui s'affirme depuis le début des années 2000, et une structure de population en voie de rajeunissement**

(Source I.N.S.E.E. RGP 99 et enquête annuelle de recensement 2007)

Lors de la dernière enquête annuelle de recensement de l'INSEE en 2007, la population de Saint Christophe - et - Le Laris s'élève à 395 habitants, soit 106 habitants de plus qu'en 1999.

Dernière estimation connue : 401 habitants au 1^{er} janvier 2011 (source : commune)

Année recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans double compte	377	323	297	318	289	395



La population qui atteignait plus de 400 habitants dans la 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle n'a cessé de décroître jusque dans les années 80 – 90. Ce n'est que depuis 1999 que s'affirme une croissance soutenue de la population (+ 106 habitants soit une croissance très forte de près de 37 % entre 1999 et 2007 et qui est en quasi-totalité liée à l'apport migratoire).

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux de variation annuel en %	- 2,2	- 1,2	+ 0,9	- 1,1	+ 4
Part due au mouvement naturel	- 0,4	- 0,8	- 0,1	- 0,1	+ 0,3
Part due au solde migratoire	- 1,8	- 0,4	+ 1,0	- 0,9	+ 3,7
Taux de natalité ‰	14,2	5,0	11,8	11,3	11,3
Taux de mortalité ‰	17,9	12,8	13,1	12,7	8,6

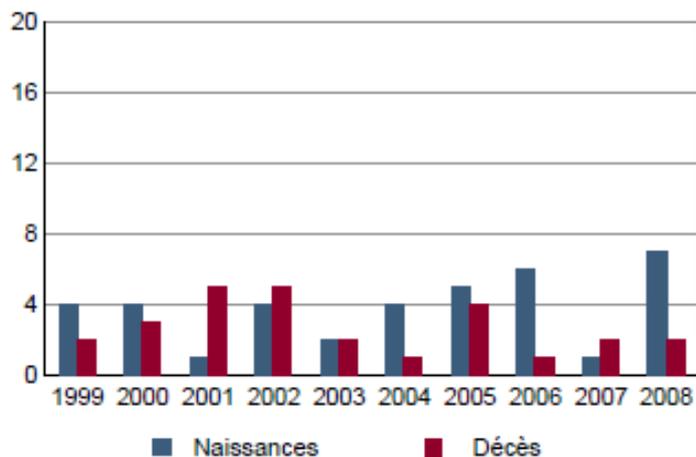
Source : INSEE

La dynamique démographique s'est révélée à partir des années 2000, avec une forte croissance de population (+ 4 % entre 1999 et 2007, soit une valeur 4 fois plus élevée que la valeur moyenne observée sur le département) et qui est alimentée par l'apport migratoire.

Cette évolution est renforcée par un regain du mouvement naturel (différence entre les naissances et les décès) qui devient positif signe d'un rajeunissement sensible de la population (valeur du taux de natalité qui reste toutefois en 2007 encore en dessous de celle observée sur le département de la Drôme : 12,4‰).

Le taux de mortalité est en forte diminution depuis plusieurs décennies, tendance générale observée sur toutes les communes. Il atteint en 2007 une valeur proche et même sensiblement inférieur à celle observée sur le département de la Drôme : 8,9 ‰).

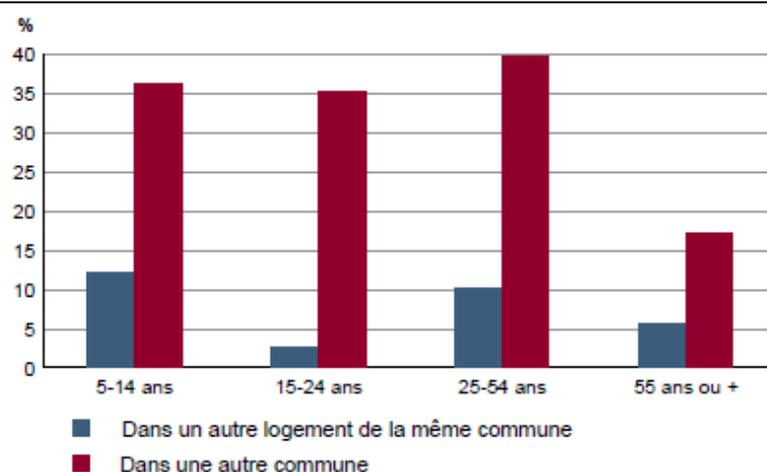
NAISSANCES ET DECES (source : INSEE, Etat civil)



L'examen des migrations selon le lieu de résidence 5 ans auparavant, montre que la commune est très « attractive » :

En 2007, presque un tiers de la population (32 % des personnes habitant Saint Christophe - et - Le Laris), résidait dans une autre commune 5 ans auparavant ; ce sont essentiellement des jeunes et adultes de moins de 55 ans (installations sur la commune de ménages avec enfants).

PART EN 2007 DES PERSONNES QUI RESIDAIENT DANS UN AUTRE LOGEMENT 5 ANS AUPARAVANT SELON L'AGE



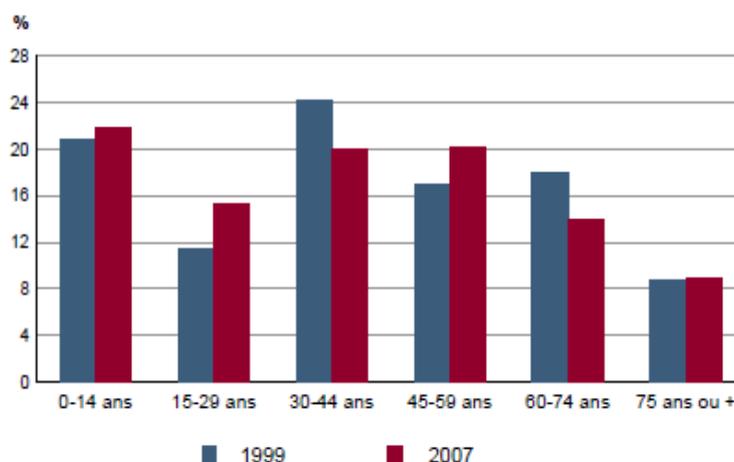
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Structure par âge de la population de Saint Christophe- et - Le Laris

(source INSEE – RGP 1999 ; enquête annuelle de recensement 2007) :

Groupe d'âge	Nombre	Part en % Dans la population
0 - 14 ans	86	21,8
15 – 29 ans	60	15,2
30 – 44 ans	79	20,1
45 – 59 ans	79	20,1
60 – 74 ans	55	13,9
75 – 89 ans	33	8,4
90 ans et +	2	0,5
Total	394	100

POPULATION PAR TRANCHE D'AGE :



En 2007, Saint Christophe - et - Le Laris présente une structure de population relativement équilibrée, qui semble évoluer vers un rajeunissement sensible de la population.

En effet :

- En 2007, la part des 60 ans et plus, est en diminution par rapport à celle de 1999 (23 % de la population en 2007 contre 28 % en 1999). Cette valeur de 23 % correspond à celle observée sur le bassin Romano- péageois et sur le département de la Drôme à la même date.
- De plus, la part la population jeune (0 - 19 ans) qui représente 27 % de la population est en augmentation par rapport à 1999 et bien au-dessus de la valeur du département (25,1 %)
- L'évolution 1999 – 2007 montre un certain « tassement » des classes d'adultes en âge d'avoir des enfants (30 - 44 ans). Toutefois, à cette date on constate également une nette progression des générations jeunes (15 -29 ans) par rapport à la structure par age de la population de 1999, ce qui apparait (avec la reprise récente des naissances) comme un élément favorable à la poursuite de la dynamique démographique si la commune parvient à maintenir cette population jeune sur place.

Population des ménages

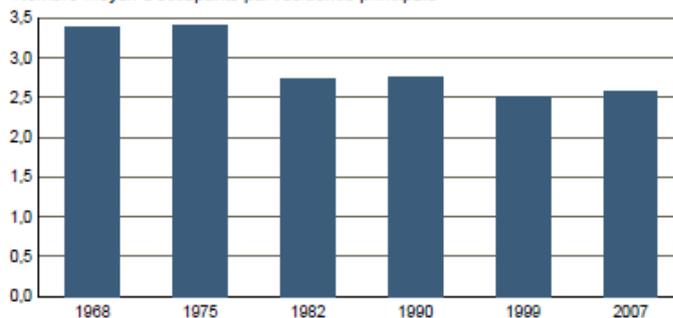
	1990	1999	2007
Nombre de ménages	115	114	150
Nombre moyen de personnes par ménage	2,77	2,51	2,59

Comme dans la plupart des communes, le nombre de ménages est en augmentation. Cette évolution est liée surtout à la taille des ménages qui diminue (facteurs sociaux : phénomène de décohabitation, familles monoparentales, régression du nombre de familles « nombreuses »).

En 2007, la taille des ménages qui est de 2,59 n'a pas diminué par rapport à 1999 et est même en légère augmentation. Elle est supérieure à la valeur observée sur le département (2,30). Cette évolution qui apparaît contraire à la tendance générale du desserrement des ménages, semble liée à l'apport migratoire de jeunes ménages avec enfants qui a « gonflé » la part des ménages de plus de 2 personnes.

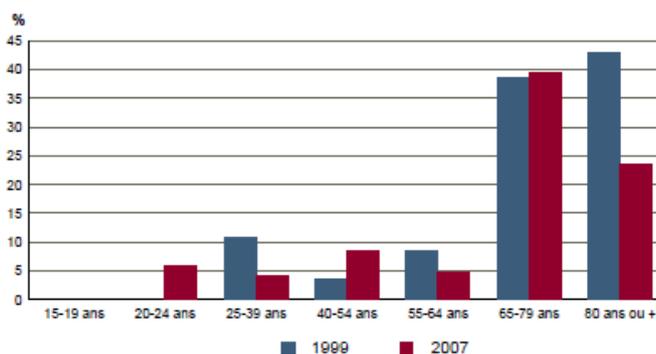
Les ménages avec une seule personne sont surtout composés de personnes âgées (plus de 65 ans). On voit apparaître en 2007 des ménages de personnes jeunes vivant seules et résidant sur la commune.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

MENAGES « Personnes de 15 ans ou plus vivant seules » : EVOLUTION SELON L'AGE

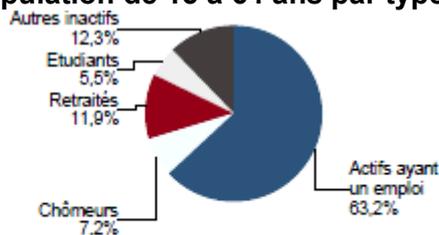
- **Données socioéconomiques : Une population résidente composée de plus en plus d'actifs travaillant en majorité à l'extérieur de la commune, notamment vers l'agglomération romano-péagoise.**

Actifs et taux d'activité (enquête annuelle de recensement 2007)

Date recensement	Population active	Population active ayant un emploi	Population active ayant un emploi travaillant à Saint Christophe et Le Laris	Taux d'activité %	Taux de chômage %
1999	113	105	27 (25,7 %)	66,5	7,1
2007	172	154	36 (23,5 %)	70,4	10,2

Entre 1999 et 2007 :
 Forte croissance de la population active (+52 %) qui s'accompagne d'une légère augmentation du taux de chômage.
 Concernant les non-actifs, en 2007 la part des retraités ou préretraités diminue dans la population des 15 à 64 ans (11,9 % en 2007 contre 12,4 % en 1999), ainsi que le part des autres inactifs (12,3 % en 2007 contre 15,3 % en 1999).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Population active résidente par catégories socioprofessionnelles en 1999 (source : INSEE) :

Catégories socioprofessionnelles(CSP)	1999 en nombre	1999 en %	2007	2007 en %
Agriculteurs	12	12	<i>Données non diffusées par l'INSEE pour cette zone</i>	
Artisans - Commerçants - Chefs d'entreprises	8	8		
Cadres, prof. intellectuelles	4	4		
Professions intermédiaires	4	4		
Employés	20	20		
Ouvriers	52	52		
TOTAL CSP ACTIFS	100	100 %		

En 1999, les CSP dominantes sont représentées par les employés, et surtout les ouvriers. Les agriculteurs sont également bien présents dans le « paysage » économique communal.
 La part des retraités ramenée à la population totale est importante, elle représente 26,3% de la population totale résidente en 1999, ce qui était largement supérieure à celle observée au niveau du département (19 %) à cette même date.

En 2007, la population active ayant un emploi est composée à 78 % de salariés (part des salariés en augmentation depuis 1999) soit 120 salariés dont 15,5 % à temps partiel.
 Parmi cette population de 154 actifs ayant un emploi qui résident à Saint Christophe et Le Laris, 118 personnes (soit 76,5 % des actifs) travaillent en dehors de la commune (migrations alternantes en majorité vers le bassin d'emploi Romano péageois, et aussi, mais dans une moindre mesure, vers les pôles d'emploi valentinois (part de ces migrations en forte augmentation), ainsi que vers le nord Drôme et l'Isère.

EMPLOIS : Un nombre d'emplois sur place qui se maintient, avec une activité qui reste essentielle sur le territoire communal : l'agriculture

Entre 1999 et 2007, le nombre d'emplois présents sur la commune, notamment salariés est en augmentation sensible:

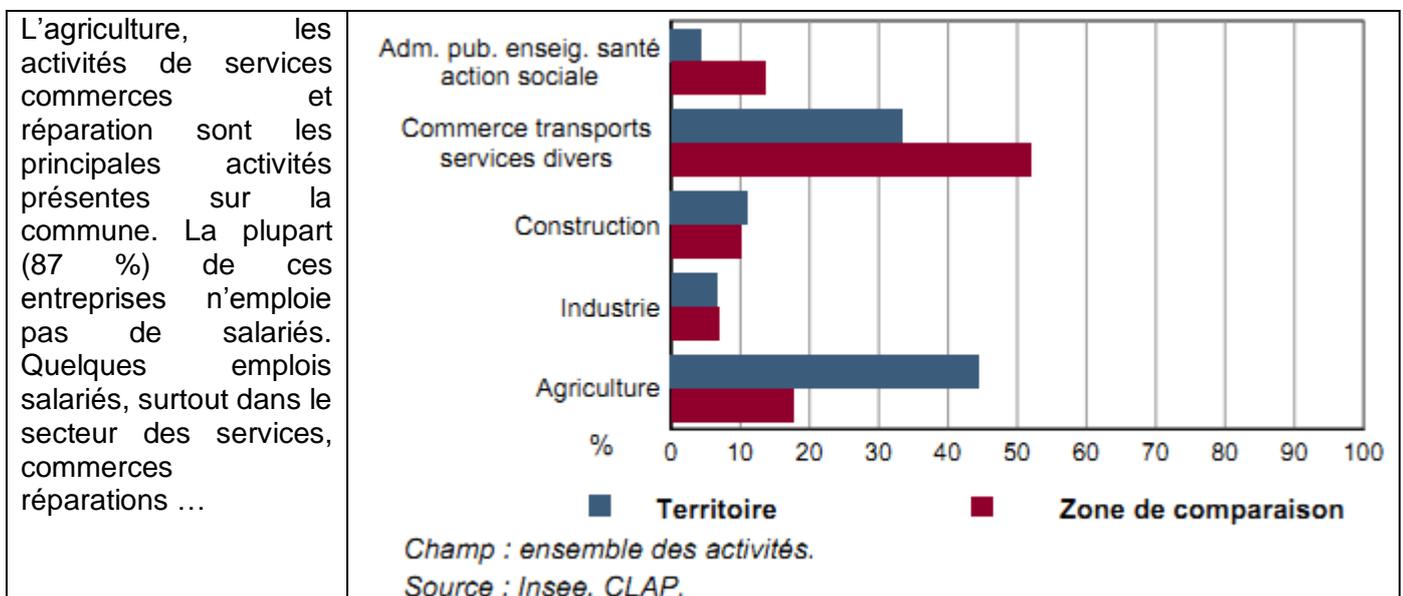
43 emplois sont recensés en 2007 (18 emplois salariés sur la commune soit 40,5 % d'emplois salariés) **sur le territoire de Saint Christophe et Le Laris, contre 38 en 1999** (8 emplois salariés sur la commune soit 21% en 1999).

Les emplois non salariés restent majoritaires sur le territoire communal: 26 emplois non salariés en 2007, soit près de 60 % des emplois.

Les activités présentes sur le territoire:

Selon les sources du dernier recensement INSEE, 42 entreprises (sièges sociaux actifs) sont recensées sur le territoire communal au 31 décembre 2008.

Secteur d'activité	Nombre d'entreprises	% par rapport à l'ensemble des entreprises
Agriculture, sylviculture, pêche	19	45,2
Industrie	3	7,1
Construction	4	9,5
Commerce, transports, et services divers	15	35,7
<i>Dont commerce, réparation automobile</i>	6	14,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	2,4
Ensemble	42	100



• L'activité agricole :

• Les données du Recensement Général Agricole (source AGRESTE, 1988, 2000)

L'activité agricole est la première activité économique sur la commune. Le recensement général de l'agriculture réalisé au cours de l'année 2000 a permis de dénombrer 26 exploitations (elles étaient au nombre de 36 en 1988) dont seulement 10 exploitations professionnelles. Ainsi l'évolution des données du RGA montre que cette activité représente un potentiel d'emploi qui s'est considérablement amenuisé: le nombre d'exploitations professionnelles, le nombre d'actifs familiaux, sont en forte diminution (globalement divisé par eux). En 12 ans (entre 1988 et 2000), l'agriculture sur la commune a perdu plus de la moitié des Unités de Travail Annuel (une Unité de Travail Annuel : UTA est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année). En 2000, la surface agricole utilisée communale s'élève à 692 ha (soit 61 % de la superficie du territoire communal). La superficie agricole utilisée a perdu près de 212 ha entre les deux recensements (diminution des terres labourables et des cultures, des superficies fourragères et

STH..., progression des friches). Pendant le même temps la taille moyenne des exploitations s'est accru passant de 39ha en 1988 à 52 ha en 2000. Les exploitations arrivant en fin d'activité étant souvent reprises par de agriculteurs déjà installés qui augmentent ainsi la taille de leur exploitation.

Evolution des exploitations entre 1988 et 2000 <i>(source RGA)</i>	1988	2000
Nombre d'exploitations	36	26
dont nombre d'exploitations professionnelles	18	10
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	38	29
<i>Dont à temps complet</i>	26	12
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	70	46
Nombre d'unité de travail annuel (en UTA,équivalent temps plein)	56	25
Superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations (ha)	904	692
Superficie agricole utilisée (S.A.U.) moyenne en ha par exploitation (exploitations professionnelles)	39	52
Terres labourables (ha)	466	325
<i>Dont céréales (ha)</i>	244	150
Superficie fourragère principale (ha)	565	496
<i>Dont Superficie toujours en herbe STH (en ha)</i>	425	350
Grandes cultures (ha)	254	115
Bovins (effectifs)	645	339
<i>Dont vaches</i>	242	170
Volailles (effectifs)	673	287

Les systèmes agricoles sont de type « polyculture-élevage ». Principales productions agricoles :

- Polyculture : cultures fourragères, céréales,
- Elevage très présent : Bovins pour la viande, vaches laitières, élevages de caprin (production de fromages : appellation AOC Picodon), élevage chevaux, un élevage d'autruche...
- Une production nucicole en complément.

La commune fait partie de l'aire AOC «Noix de Grenoble» (décret du 17 juin 1938). Elle fait également partie de l'aire AOC «Picodon de la Drôme» au même titre que les autres communes de l'ensemble du département.

• **Les données du Registre Parcellaire Graphique de 2009**

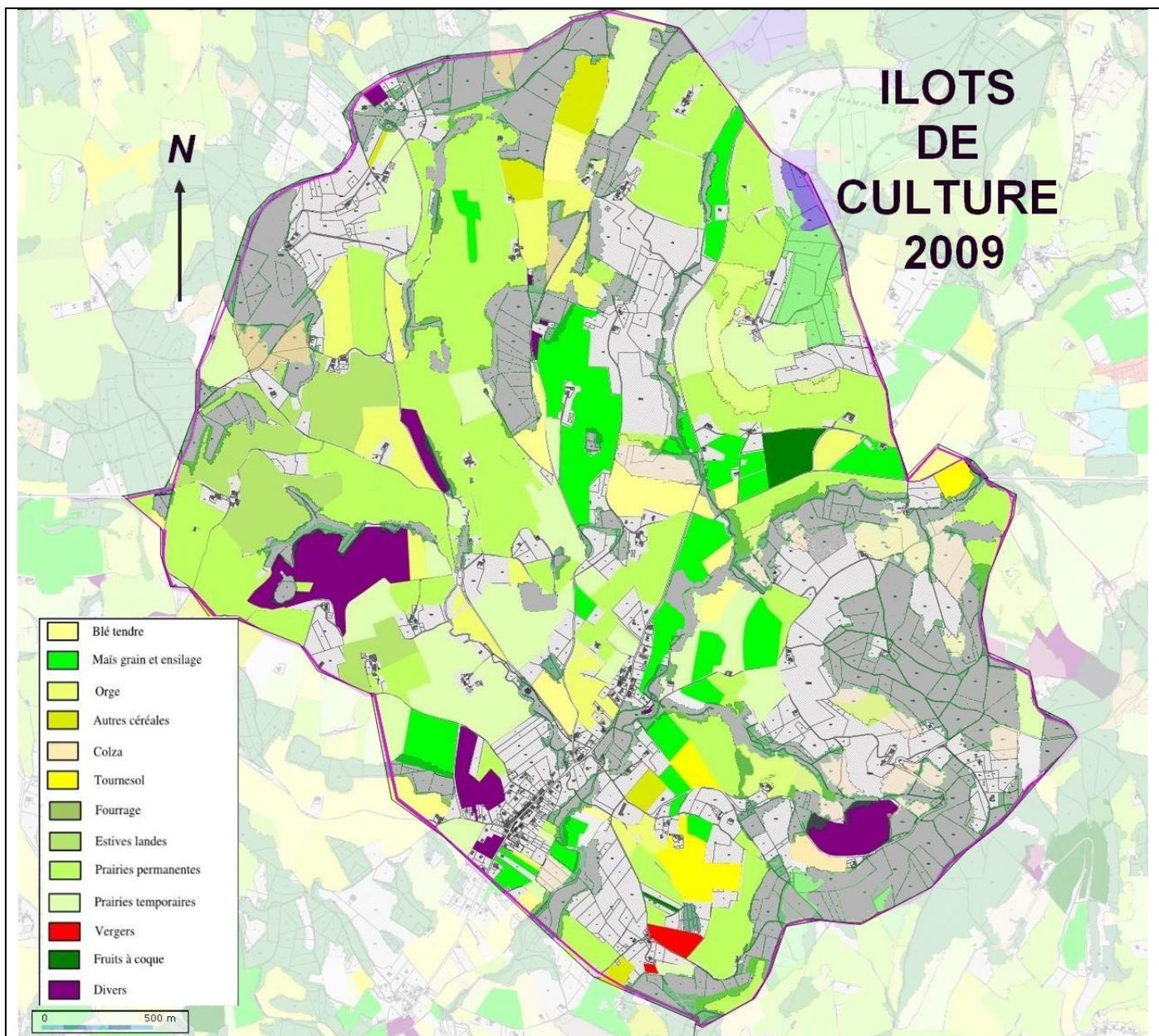
En 2009, selon les données déclarées par les agriculteurs pour la P.A.C, les surfaces totales des îlots déclarés en culture sur la commune représentaient 597 ha dont notamment 188 ha pour des cultures « pures » et 370 ha pour l'élevage.

12 ha étaient déclarés en arboriculture, notamment 790 arbres à coque (noyers).

13 ha étaient déclarés en agriculture biologique.

L'ensemble de ces îlots étant exploité par 36 exploitations différentes, dont 12 ayant leur siège sur la commune de saint Christophe et Le Laris.

La carte de la page suivante présente la répartition de l'occupation culturelle sur le territoire en 2009 : repérage de ces îlots déclarés annuellement par les agriculteurs pour la P.A.C. soit les cultures majoritaires cultivées par année (source IGN – MAAPRAT – ASP : îlots anonymisés du Registre Parcellaire Graphique RGP et leur groupe de cultures principales déclarés en 2009 par les exploitants pour bénéficier des aides PAC).



- **Les données agricoles récentes (source : Données recueillies auprès de la commune Janvier 2011- Voir annexe n°1 au présent rapport) :**

Fin 2010, 16 exploitations considérées comme exploitations professionnelles en activité ont leur siège sur la commune.

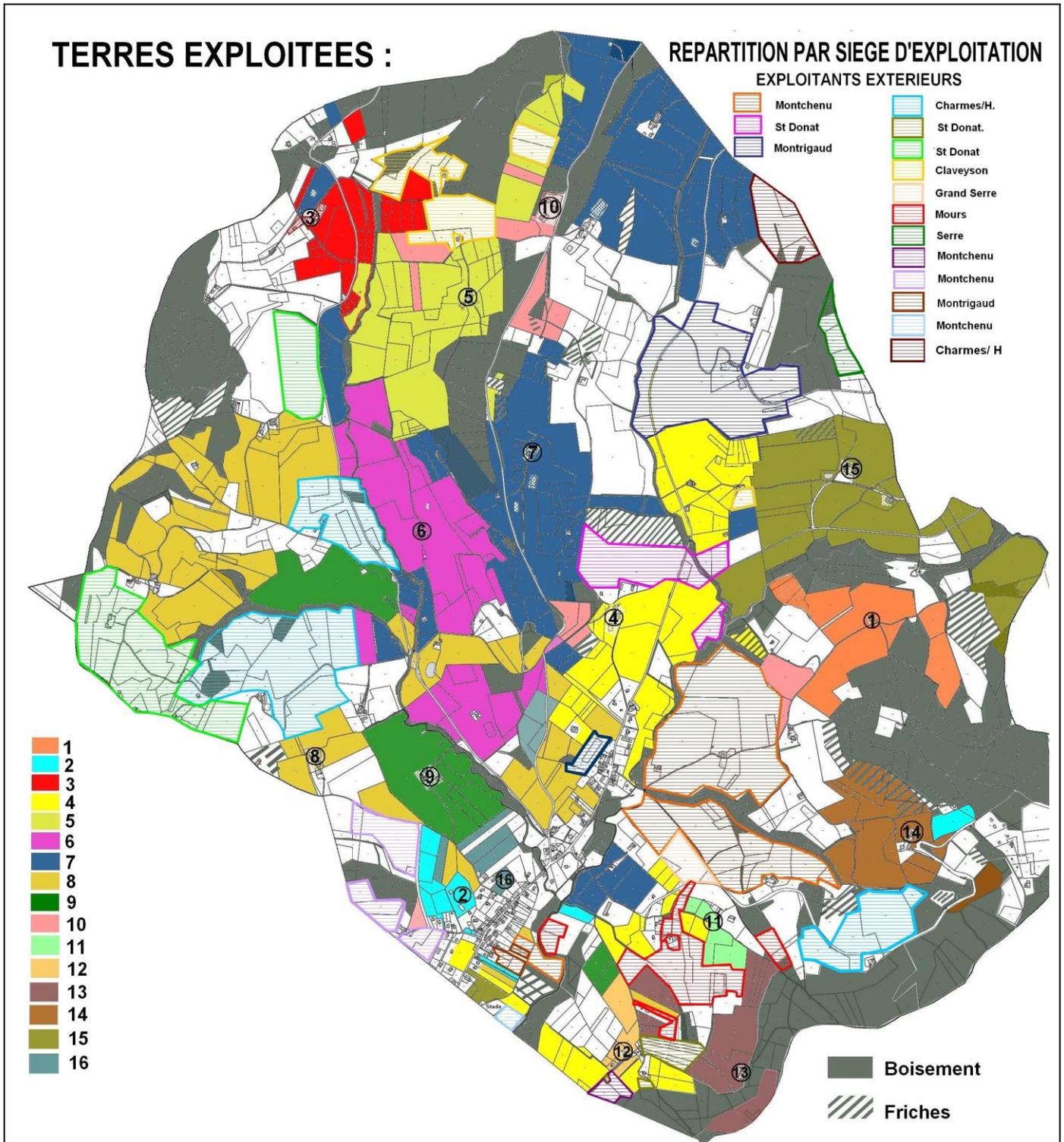
Sur ces 16 exploitations :

- 6 exploitations font moins de 15 ha, 3 sont d'ailleurs de taille réduite (exploitations avec élevage chevaux, quelques moutons sur 3 à 4 ha de terres dont une exploitation avec double actif)
- 4 exploitations exploitent entre 15 et 30 ha de terres,
- 3 exploitations exploitent entre 30 et 50 ha de terres,
- 3 exploitations exploitent plus de 50 ha de terres.

Sur ces 16 exploitations, 13 pratiquent l'élevage (en majorité élevages de bovins, vaches laitières, quelques élevages d'ovins, caprins, chevaux, de volailles, et... un élevage d'autruches. 60 % de ces exploitations ont un chef d'exploitation âgé de 50 ans et plus, et parmi ceux-ci, 5 exploitants ayant plus de 60 ans n'ont pas de perspectives de reprise ou de continuité de leur exploitation en fin d'activité, une de ces exploitations est d'ailleurs en vente à ce jour (exploitation n° 13).

Plus de la moitié sont des exploitants individuels, deux sont en GAEC, quatre sont double actif. La majorité de ces exploitations exploite en faire valoir direct.

Par ailleurs 15 agriculteurs ayant leur siège en dehors de la commune viennent exploiter sur le territoire de Saint Christophe Et Le Laris. Ils ont repris bien souvent des terres issues du patrimoine familial ou, en fermage lors de la cessation d'activité d'autres agriculteurs.

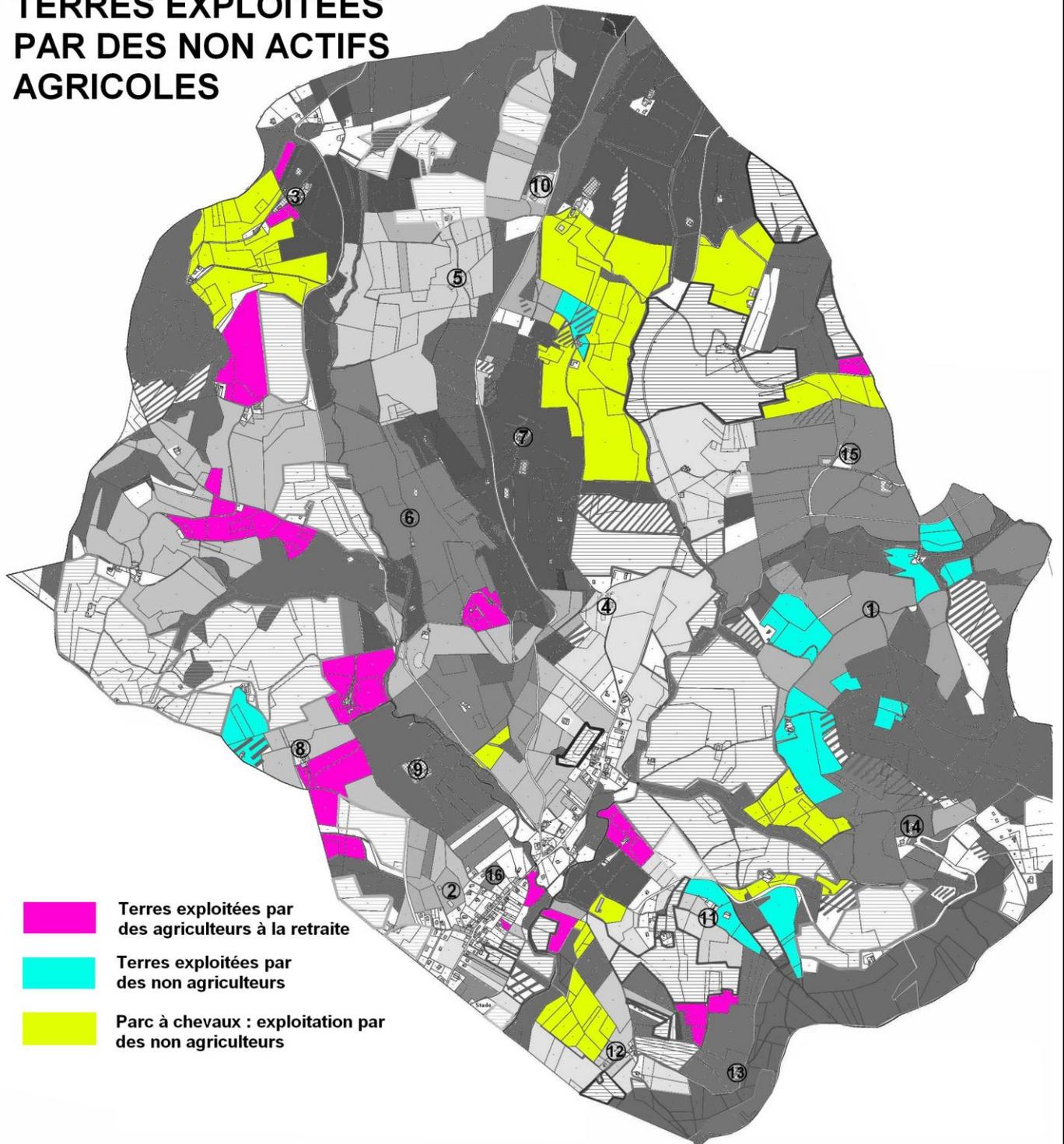


L'analyse de la carte de la répartition des terres exploitées par siège d'exploitation montre des exploitations aux terres relativement bien regroupées sur de grands tènements fonciers, à l'exception des espaces agricoles situés aux abords du hameau du Laris où les exploitations sont beaucoup plus morcelées, et plus particulièrement au sud de la RD 66 (grand nombre de parcelles morcelées avec des exploitants différents, ou exploitées par des retraités agricoles, ou conservées par des non agriculteurs).

Une grande partie des terres agricoles est mise en valeur par des exploitants extérieurs à la commune. Certains grands espaces ne sont pas répertoriés dans les terres des exploitations agricoles, il s'agit

notamment de tènements utilisés par des non agricoles pour le parcage des chevaux à des fins de détente ou de loisirs.

TERRES EXPLOITEES PAR DES NON ACTIFS AGRICOLES



Si le nombre d'exploitations agricoles professionnelles semble rester relativement stable ces dernières années, la tendance est à la diminution du nombre d'exploitations globales, par un regroupement des terres et à l'augmentation des surfaces exploitées par les exploitants qui restent en activité.

En plus des productions agricoles classiques, certaines exploitations se sont tournées vers des activités complémentaires : vente à la ferme, vente sur les marchés, gîtes et chambres d'hôtes,...

Deux exploitants ont été répertoriés comme ayant des projets d'extension pour développer leur activité (projets de bâtiment pour chevaux, habitation nouvelle pour jeune agriculteur dans le cadre d'un GAEC,...).

A partir des éléments recueillis auprès de la commune, on relève quelques tendances :

- Augmentation de l'élevage bovin pour la production viande,
- Diminution de l'élevage bovin pour la production lait,
- Augmentation de la taille des exploitations,
- Augmentation des surfaces plantées en noyers
- Augmentation du nombre de chevaux pour les loisirs.

La déprise agricole cause un enrichissement important sur cette commune. Elle serait la conséquence de plusieurs phénomènes liés :

- au foncier : certains propriétaires ne veulent ni vendre ni louer leurs terrains,
- à l'occupation du sol et au développement de nombreux parcs à chevaux gérés par des propriétaires non agriculteurs, cette gestion du pâturage ne suffisant pas à empêcher le développement de ligneux.

• **Autres secteurs d'activités : artisanat, négoce, petite industrie et services aux entreprises**

8 entreprises sont recensées sur le territoire communal.

Les deux entreprises les plus importantes en termes d'emplois sont :

- Une entreprise d'activités de services annexes à la production (SARL Sextant) localisée au Charaix et employant 8 personnes
- Une entreprise de négoce de matériel agricole (Etablissement DURAND) localisé dans le bourg de saint Christophe et employant 4 personnes.

Les six autres entreprises se répartissent dans les domaines :

- des travaux et du bâtiment :
 - Une entreprise menuiserie fabrication de placards: Route de Charaix,
 - Une entreprise de construction de piscines, travaux de finition à Champagnier,
 - Une entreprise de terrassement et de travaux de démolition à La Colombette,
- de la ferronnerie : une entreprise : forge, estampage, matriçage quartier Chabaudière
- de l'agro alimentaire : Marchand de bestiaux aux Gellinières
- des services : une entreprise de nettoyage au village

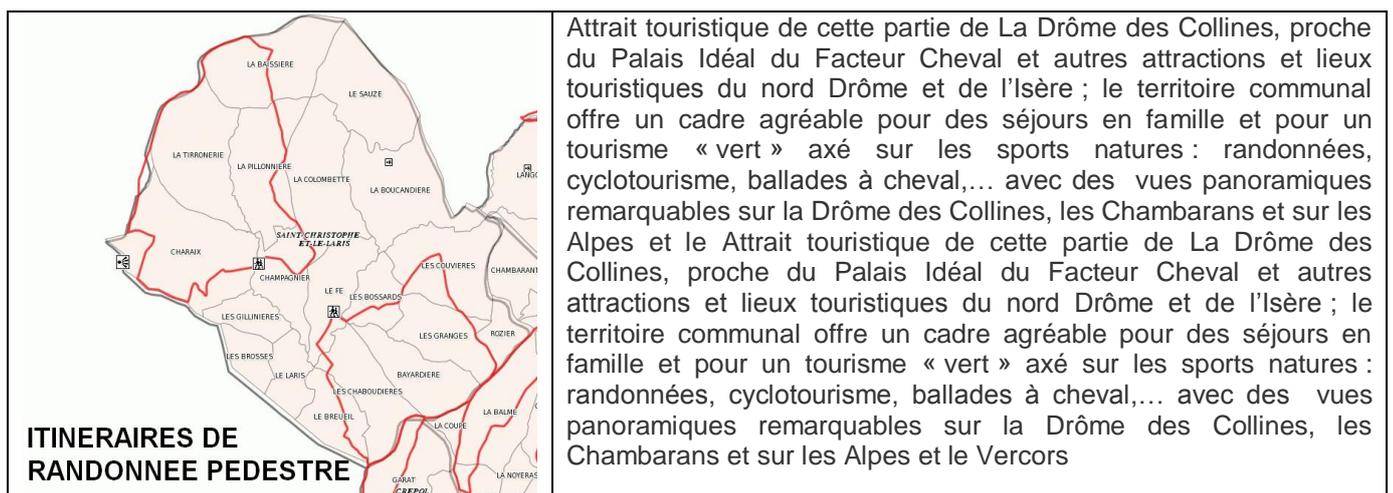
• **Commerces – Services de proximité :**

- Une boulangerie qui fait office d'agence postale au bourg du Laris.
- Un Multiservices – Restaurant dans un local communal. La commune a entrepris de gros efforts pour maintenir sur place un minimum de commerces et services de proximité. Elle s'est investie dans le rachat d'un local commercial dans le centre du bourg du Laris. Ce commerce a été fermé en 2010. Le choix d'un nouveau gérant est en cours pour reprendre ce commerce.

⇒ **Tourisme :**

En matière d'hébergement touristique, deux sites « chambres et tables d'hôte » sont recensés au nord-ouest du territoire :

- Le Gîte « RUPICAPRA » comportant 4 chambres d'hôtes aménagés dans une ancienne ferme , à La Tironnerie ; accueil des randonneurs équestres et table d'hôtes sur réservation.
- Chambres d'hôtes à l'exploitation agricole de La Bourretière : 4 chambres aménagées dans ancien bâtiment agricole, accueil des cavaliers et des chevaux, table d'hôte.

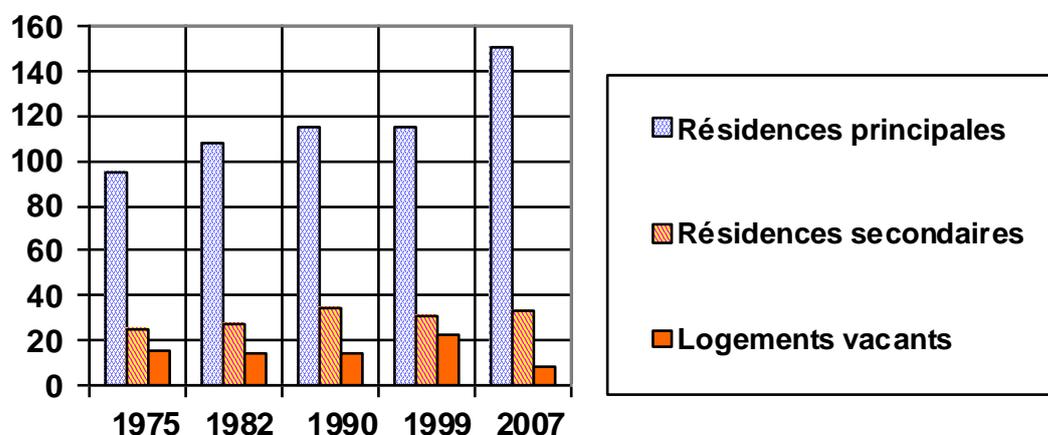


1-3 Le parc logement et l'offre foncière

La commune est incluse dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la communauté d'agglomération du Pays de Romans,

La carte communale devra être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) mis en œuvre par la Communauté de Communes du Pays de Romans pour la période 2005-2015.

CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION PARC LOGEMENT



Evolution du Parc Logement (source INSEE)	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	95	108	115	115	150
Résidences secondaires	25	27	34	31	33
Logements vacants	16	15	15	23	8
Nombre total de logements	136	150	164	169	191
Nombre moyen d'occupant des R.P.	3,4	2,75	2,77	2,51	2,59

Le parc logement reflète l'évolution démographique et connaît une forte croissance entre 1999 et 2007 avec un parc de résidences principales qui croît de + 30 %, alors que le nombre de résidences principales avait peu augmenté auparavant depuis 1975. Le parc de résidences secondaires est bien représenté (de l'ordre de 17,2%), valeur bien supérieure à celle observée sur le département (8%).

Le nombre de résidences secondaires est resté relativement stable depuis les années 90,

La part des logements vacants est faible : 4 % en 2007, bien inférieure à la valeur observée sur le département (7%), ils ont beaucoup diminué depuis 1999, traduisant une forte pression sur le parc immobilier.

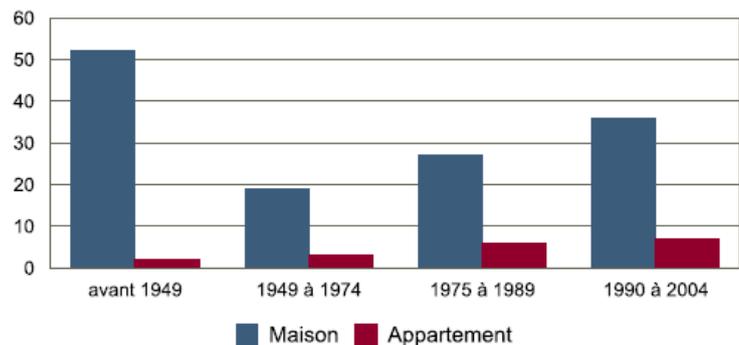
Des mutations importantes dans le parc logement depuis 1999 :
Des résidences principales en forte croissance depuis 1999.
Un parc logement avec très peu de vacance.
Un parc de résidences secondaires bien représenté.

Malgré le développement récent d'un nombre important de résidences principales, ce parc est en grande partie constitué de logements anciens.

Selon les données de 2007, 64,3 % des résidences principales ont été construites avant 1949 (valeur moyenne observée sur le département de la Drôme : 17 %).

En 2007, 90 % du parc de résidences principales (soit 172 logements) est constitué de maisons individuelles et 7,6 % d'appartements (soit 14 logements).

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2007 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT



Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Ce sont des grands logements dans le parc d'habitat individuel (généralement 5 pièces et plus), et des logements plus petits en appartement (généralement 3 à 4 pièces).

Les petits logements (1 à 2 pièces) sont pratiquement inexistants (8 logements en 2007, soit 5,5 % des RP), alors que la part des grands logements dans le parc de résidences principales (5 pièces et plus) représente 67 % des RP et est en augmentation depuis 1999.

L'état de confort dans les logements s'améliore d'année en année ; en 2007, 97% des logements dispose d'une installation sanitaire (avec baignoire ou douche) dans le logement.

Statut d'occupation des résidences principales :

En 2007 :

- 74,5 % des résidences principales (soit 112 logements) sont occupées par leur propriétaire,
- la part des logements locatifs est faible, elle représente 16,6 % des RP, soit 25 logements (valeur bien inférieure à la valeur moyenne observée sur le département : 36,8 %), 4,8 % des RP sont des locatifs à caractère social, soit 7 logements HLM (10,5 % valeur référence Drôme). Cette part de locatifs (notamment HLM) est toutefois en augmentation sensible par rapport à 1999.

Cette évolution se confirme plus récemment, concernant le parc locatif social : Fin 2008, 19 logements HLM, et 11 locatifs conventionnés (ANAH et PST) dans le parc privé étaient recensés. Aucun logement communal à cette date sur la commune.

Un PIG (programme d'intérêt général) est en cours d'achèvement sur la communauté de communes du Pays de Romans. Il a permis l'attribution de d'aides au financement pour l'amélioration de l'habitat ancien et a contribué à l'augmentation de l'offre en locatif aidés. Il pourrait être prorogé.

Une opération façade a été reconduite par la communauté de communes du Pays de Romans jusqu'en 2012. Sur les centre-bourgs, elle permet pour les particuliers la mise à disposition d'un architecte-conseiller et l'octroi de subventions. Plusieurs constructions ont bénéficié de ces aides, notamment dans le bourg du Laris.

Les grandes tendances du parc des résidences principales :

- un parc de résidences principales peu diversifié, composés surtout de grands logements en maison individuelle occupés par leurs propriétaires et dans l'ensemble confortables.
- trop peu de petits logements, et des grands logements sous-occupés.
- une offre en logements locatifs et notamment en logements locatifs sociaux qui apparaît déséquilibrée et encore trop faible par rapport aux besoins et à la demande.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Cette augmentation de la population s'est traduite par la construction de nouveaux logements, rendue possible par les nombreuses parcelles de petites tailles sur la commune (aucun remembrement agricole n'ayant eu lieu) mais aussi par une réhabilitation de logements existants vacants.

Nombre de logements autorisés et commencés de 2000 à 2010 (source : SOeS - DREAL Rhône Alpes)

Période	Nombre de logts autorisés		Nombre de logts commencés		Depuis 2000, 43 logements ont été commencés, le rythme de construction de logements est resté soutenu au cours de la dernière décennie : rythme de 4 à 5 constructions neuves par an jusqu'en 2004 puis de 3 à 4 constructions neuves par la suite en raison de la décision de l'état de « limiter » les constructions en l'absence de la mise en œuvre des équipements en matière d'assainissement : (8 permis de construire accordés en 2007, 4 en 2008, 0 en 2009, et 2 en 2010).
	Nombre total	Nbre / an	Nombre total	Nbre / an	
2000 - 2004	24	4,8	24	4,8	
2005 - 2010	21	3,5	19	3,2	
TOTAL	45	4	43	3,9	

Sur les 43 logements commencés, 6 sont répertoriés en logement collectifs.

Concernant les constructions nouvelles en individuel pur, la taille moyenne des parcelles à bâtir était de l'ordre de 1300 m² par logement en 2004, elle tend à diminuer, mais la consommation foncière reste élevée avec une taille moyenne des parcelles d'environ 1200 m² en 2008 (ce qui correspond à une densité faible, soit 7 à 8 logements à l'hectare)

Un rythme de constructions neuves soutenu dans les années 2000 soit une moyenne de 3 à 4 logements neufs/an au cours des dix dernières années.

Un fort développement de l'habitat individuel sur de vastes parcelles.

Un ralentissement récent imposé, mais une demande en logements qui demeure importante

Une consommation foncière en terrain à bâtir par logement, élevée de l'ordre de 7 à 8 logements à l'hectare.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLH

La carte communale devra être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) mis en œuvre par la Communauté de Communes du Pays de Romans pour une durée de 6 ans. Saint-Christophe-et-le-Laris fait partie de la deuxième couronne définie autour de Romans sur le territoire de la communauté de communes.

Trois grandes orientations :

1 Développer une offre suffisante et adaptée de logements sur le territoire pour soutenir le développement économique

- *Proposer une large gamme de logements, aussi bien en locatif qu'en accession, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire et à la qualité des logements produits*
- *Organiser le développement de l'habitat à l'échelle du Pays via la coordination entre les PLU et l'utilisation plus fréquente des dispositions et outils du droit de l'urbanisme*
- *Mettre en place une politique foncière intercommunale*
- *Faire le lien avec l'offre de services existante et à venir, et maintenir ce niveau de services, notamment :*
 - *Organiser et dimensionner les nouvelles zones d'habitat en fonction de l'offre actuelle et à venir de services*
 - *Réfléchir au lien habitat-transport*
 - *Anticiper les besoins en services d'accompagnement liés à l'arrivée de nouvelles populations*

2 Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages

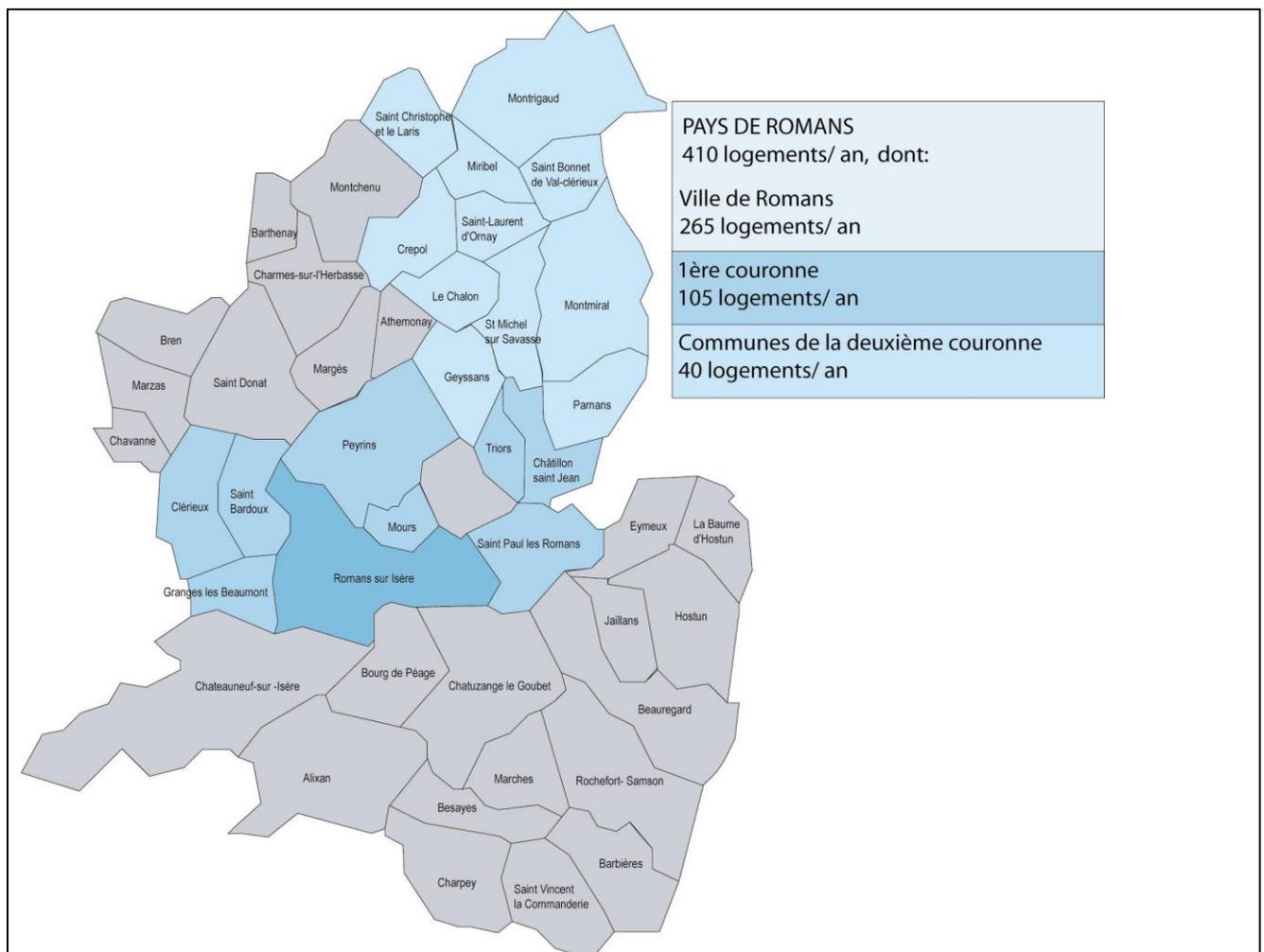
- Intégrer au mieux la construction neuve dans le cadre paysager, depuis l'échelle du lotissement jusqu'à celle du logement.
- Réutiliser le potentiel bâti et poursuivre l'amélioration du parc ancien
- Réinterpréter les caractéristiques architecturales locales, en lien notamment avec le développement durable

3 Se développer en étant solidaire des ménages pouvant rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins :

- Garantir la diversité de l'offre et penser l'adaptabilité du logement aux différentes situations de la vie (personnes vieillissantes, jeunes, ménages modestes)
 - Pour les petites communes : au moins 1 logement jeune dans chaque commune.
- Apporter des réponses spécifiques aux besoins ne trouvant réellement pas de réponses actuellement (personnes âgées dépendantes, ou en situation de handicap, ...)
- Soutenir l'intervention sur les bâtis les plus dégradés du parc privé et du parc social.

Les orientations retenues en matière de logements pour une évolution démographique équilibrée estiment la production annuelle de logements à 410 logements sur l'ensemble du territoire du Pays de Romans (correspond sensiblement à la poursuite des rythmes actuels de construction), avec un rythme de 40 logements/ an pour les onze communes de la deuxième couronne dont fait partie Saint Christophe et Le Laris.

OBJECTIFS QUANTITATIFS POUR LE PAYS DE ROMANS (extrait PLH)



La programmation détaillée

Nombre de nouveaux logements par an :

	Total logements	Logements locatifs sociaux*				Logements en accession et locatif libre			
		Total	dont très social	dont social	dont intermédiaire	Total	dont acces* sociale	dont accession libre	dont locatif libre
Romans	265	65	11	47	7	200	7	145	48
Première couronne	105	30	6	22	2	75	4	55	16
Deuxième couronne	40	5	1	4	0	35	1	32	2
Ensemble du Pays	410	100	18	73	9	310	12	232	66

- hors offre spécifique (type foyer, résidence sociale, etc...) et reconstructions dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Monnaie
- **Remarque** : le nombre de logements financés en PLA-I a été augmenté afin de se mettre en conformité avec les directives de la Loi relative au Droit au Logement (dite loi DALO) qui fixe 20 % de PLA-I dans le total PLA-I et PLUS.
- 95 % de cette production correspond à des logements neufs.
- Les 5 % restant sont des logements vacants qui seront mis sur le marché après réhabilitation, notamment dans le cadre de l'OPAH et du PIG, soit une vingtaine par an sur l'ensemble du Pays.

Des indications en matière de typologie de logements

Typologie indicative des logements à impulser, en fonction des territoires :

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé*	Individuel pur**
Ville centre	60 %	20 %	20 %
Communes de première couronne	25 %	30 %	45 %
Autres communes	10 %	30 %	60 %

* Opération de maisons, mitoyennes ou non, réalisées par un opérateur unique (promoteur, bailleur social)

** Maisons qui ont fait l'objet de permis individuels, que ce soit en lotissement ou sur un terrain en diffus

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé
Ville centre	10 % de T1 30 % de T2 40 à 35 % de T3 20 % de T4/T5	35 % de T3 40 % de T4 15 % de T5
Communes de première couronne et autres communes	30 % de T2 55 à 60 % de T3 20 % de T4	30 % de T3 45 % de T4 15 % de T5

Par ailleurs le PLH introduit des objectifs de diversité en termes de typologie (taille et statut du logement) pour les communes de la 2ème couronne comme Saint Christophe et Le Laris :

- 40 % environ de petit collectif et d'individuel groupé,
- des petits logements en collectif (30 % de T2 et une proportion importante de T3) et une part majoritaire de T3 et T4 en individuel groupé.

L'OFFRE FONCIERE

La commune connaît une demande importante en logements (locatifs et accession). Le patrimoine bâti existant offre quelques possibilités d'accueil, mais limitées : Un grand nombre de constructions ont été réhabilitées. Quelques constructions non occupées, souvent d'anciennes fermes vétustes ou proches de l'état de ruines, et généralement localisées en secteur épars offrent des potentialités d'accueil, si leurs restauration pouvait être mises en œuvre (ex : Les Bossards, Le Cocagnon, route du Charaix,...).

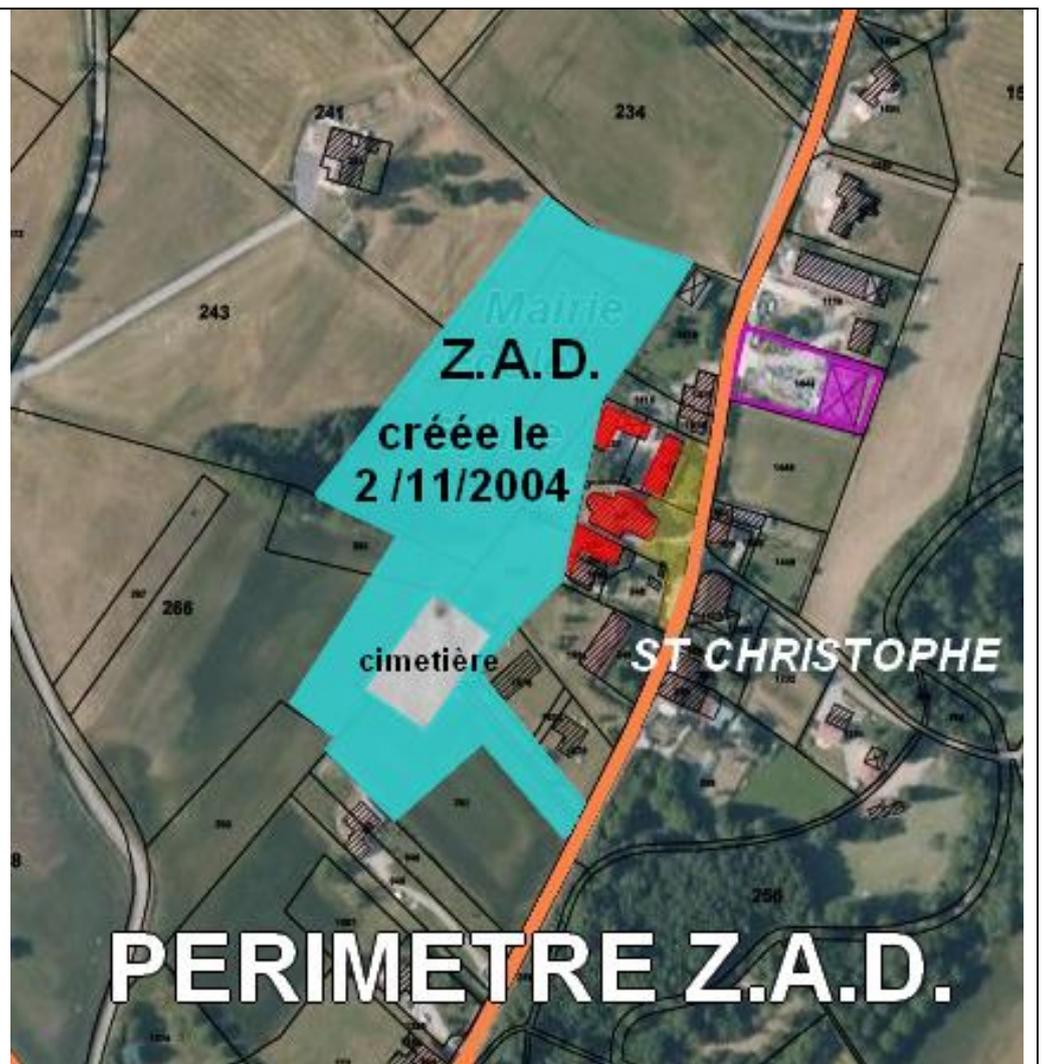
A Saint Christophe et Le Laris, coût du foncier à bâtir de l'ordre de 50,00 à 70,00 € le m2 de terrain selon la taille des parcelles.

Par arrêté préfectoral du 2 novembre 2004, la commune s'est dotée d'un outil foncier : la Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) pour mener à bien une politique volontariste en matière de développement des équipements et espaces publics.

Cette ZAD a pour objet :

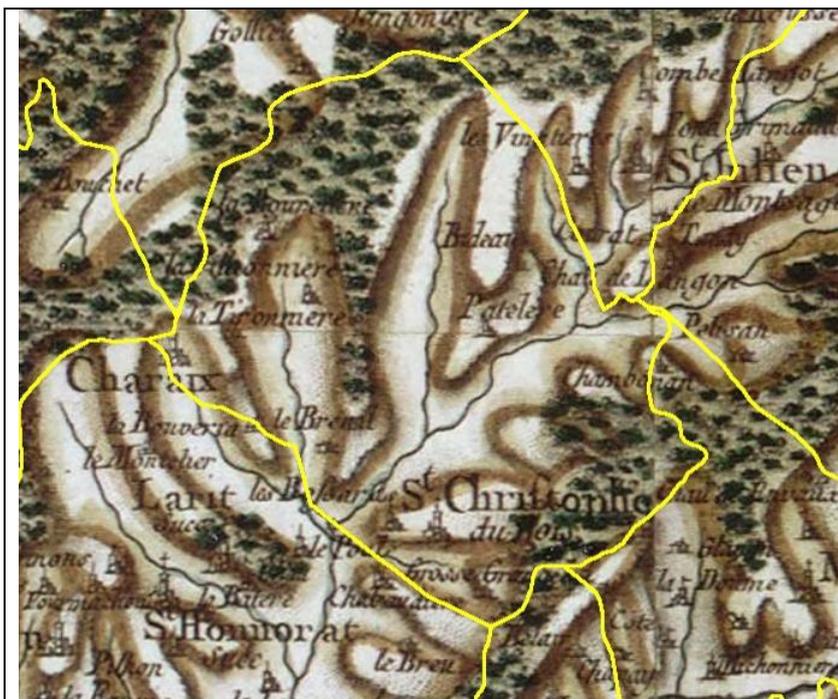
- l'extension du cimetière
- l'élargissement de la voie d'accès au cimetière,
- l'aménagement d'espaces de stationnement.

Dans cette zone d'aménagement différé, la commune dispose d'un droit de préemption sur toutes les mutations ou aliénations à titre onéreux.



Suite à la loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010, la durée de validité d'une ZAD a été modifiée. Désormais, selon l'article L. 212-2 du Code de l'urbanisme, la durée n'est plus que de 6 ans (14 ans auparavant) mais renouvelable. Pour cette ZAD créée après le 6 juin 2002, qui bénéficie d'un régime transitoire, elle prendra fin impérativement 6 ans après l'entrée en vigueur de la loi (6 juin 2010) soit le 6 juin 2016.

TOPONYMIE – HISTOIRE DES LIEUX



Carte de Cassini - XVII^e



Restes de la chapelle de Saint Christophe du Bois (photo site association Patrimoine)

Avant 1791 les communes de St Christophe du Bois et du Laris étaient indépendantes, le 7 juin 1791 elles seront regroupées en une seule commune appelée « St Christophe-et-Le laris ».

La commune dont on retrouve trace dès 1097 a changé plusieurs fois de noms au cours des siècles : Saint Christophe d'Enos, Saint Christophe du Bois, Saint Christophe de Bosco, Saint Christophe de Nemors.

En 1356, Saint Christophe s'appelait St Xtophe., et Le Laris s'appelait Laricio Domus Hospitalie; le nom viendrait de Lactinium qui veut dire côte, mais aussi lande.

Quatre lieux marquent l'histoire de la commune : le site de la vieille église de Saint Christophe du Bois, le site du Laris ancienne commanderie, le village du Charaix, et le nouveau village de Saint Christophe tourné vers la vallée de la Limone.

Le Laris était une maison Hospitalière de l'ordre de Jérusalem. Le Laris appartenait au commandeur de Saint Paul Lès Romans, il y avait très peu d'habitants, et le territoire était fort peu étendu (12 sterces, un moulin, une terre au près. Au XIX^eème la maison du commandeur n'existait plus, il ne restait plus que le pigeonier, dont subsistent vraisemblablement les restes de la tour située sur les hauteurs du Laris.

Laris (Le), village, sur la commune de Saint-Christophe-et-le-Laris.

- Preceptor de Lariez, XIV^e siècle (Pouillé de Vienne)
 - Domus Hospitalis de Laricio, 1356 (Terrier du Laris)
 - Preceptoria Lancii (sic), environ 1390 (Choix de document, 197)
 - Apud Laricium, 1516 (Terrier du Laris)
 - Le Lary, 1733 (visite de la commanderie)
 - Ancienne commanderie de l'Ordre de Saint-Jean de Jérusalem, connue dès 1289 et unie dès 1390 à celle de Saint-Paul-lès-Romans, le Laris qui a fait partie de la communauté et de la paroisse de Saint-Christophe-du-Bois jusqu'en 1790, formait, au XIII^e et au XV^e siècle, une paroisse distincte du diocèse de Vienne.
 - Parrochia de Laritz, 1178 (Cartulaire de Romans, 377)
 - Cura Larisii, cura de Larisio, 1402 (Cartulaire des Hospitaliers, 58)
- La paroisse de Laris était encore desservie par un vicaire en 1631, et dont les dîmes appartenaient au commandeur. La seigneurie temporelle du lieu appartenait également au commandeur de Saint-Paul-lès-Romans, mais fut en partie aliénée aux Brénières, vers le milieu du XVII^e siècle

Sources : Dictionnaire topographique du département de la Drôme, par J. Brun-Durand. Paris

Le Charaix fut rattaché à la commune de St-Christophe-et-Le Laris en 1842. Jusqu'en 1684, il était rattaché à Montrigaud. En 1868, le Charaix comptait : 173 habitants répartis en une trentaine de fermes agricoles qui vivaient principalement de la culture de céréales (blé, seigle, orge,...) et de l'élevage du bétail.

Le hameau du Charaix regroupait plusieurs fermes importantes et disposait entre autre d'une église et de son cimetière, d'une cure, d'une école, et d'une source « dite miraculeuse ! » (la source Saint Pierre) qui existe encore aujourd'hui. Les bâtiments et la cour de l'école du Charaix étaient situés juste en dessous de l'église. Cette école qui accueillait aussi des enfants des communes environnantes (Montchenu, Hauterives et Tersanne) comptait une quarantaine d'élèves en 1884, elle a fermé en juin 1961.

L'église du Charaix est datée du XIème siècle : *Ecclesia de Enutio* 1111 cartulaire de Grenoble, *St-Pierre de Euzio* 1120 cartulaire de St Barnard, *St-Pierre d'Eneuf* en 1650, puis St-Pierre du Charaix. Cette église depuis l'origine a subi plusieurs transformations. Une partie à même brûlé, des traces ont été retrouvées sur les murs. La partie Est a été agrandie et l'autel construit sur des remblais non stables sans doute à cause de fissures et de déformations de l'enceinte. Le culte a été assuré à l'église St-Pierre du Charaix jusqu'en 1960. Compte-tenu des dégradations, la fermeture définitive de l'église sera prononcée le 4 mars 1967.

La nouvelle église de Saint Christophe a été construite en 1870. Elle a succédé à une église très ancienne, située en hauteur, sur les reliefs collinaires en limite avec Miribel. Nous en trouvons mention sous le nom de St Christophe d'Enos dès 1097 dans le cartulaire de Romans et encore au XIIème siècle. A partir du XIVème siècle et jusqu'à aujourd'hui les textes qui en font mention la désignent sous le nom de St Christophe du bois. Au milieu du XIXè, l'église de St Christophe du bois est devenue trop petite et trop vétuste pour accueillir tous les paroissiens. Une majorité des habitants se prononce pour la reconstruction de l'église dans la vallée de la Limone sur un emplacement permettant d'ajouter sans la moindre difficulté un presbytère et une école. De l'ancienne église de St Christophe des Bois, dont les matériaux seront utilisés en réemploi, il ne sera conservé qu'une chapelle aujourd'hui en ruines dont le site a été défriché par les bénévoles de l'association Patrimoine en 2004.

On peut lire sur la façade de la nouvelle église : "Regarde Saint-Christophe puis va-t-en rassuré". Dans le chœur de l'église, on peut voir une fresque de Saint Christophe portant l'enfant Jésus sur l'épaule, œuvre de Donzelli.

Durant la seconde guerre mondiale, la commune a été très active dans la résistance. Elle a abrité le camp de maquisards de l'Armée Secrète du groupe Victor (anciennement groupe Maboud), commandé par Victor Steinbach. Une stèle commémorant la mémoire de ces résistants a été érigée route de Miribel

A signaler : la mémoire d'une personnalité : Mathieu de la Drôme né à Saint Christophe le 6 juin 1808, homme politique et vulgarisateur en sciences.

(sources : Association Patrimoine de Saint Christophe et Le Laris – Remerciements à Madame PERRIOLAT)

SITES ARCHEOLOGIQUES – EDIFICES REMARQUABLES

Sites archéologiques :

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

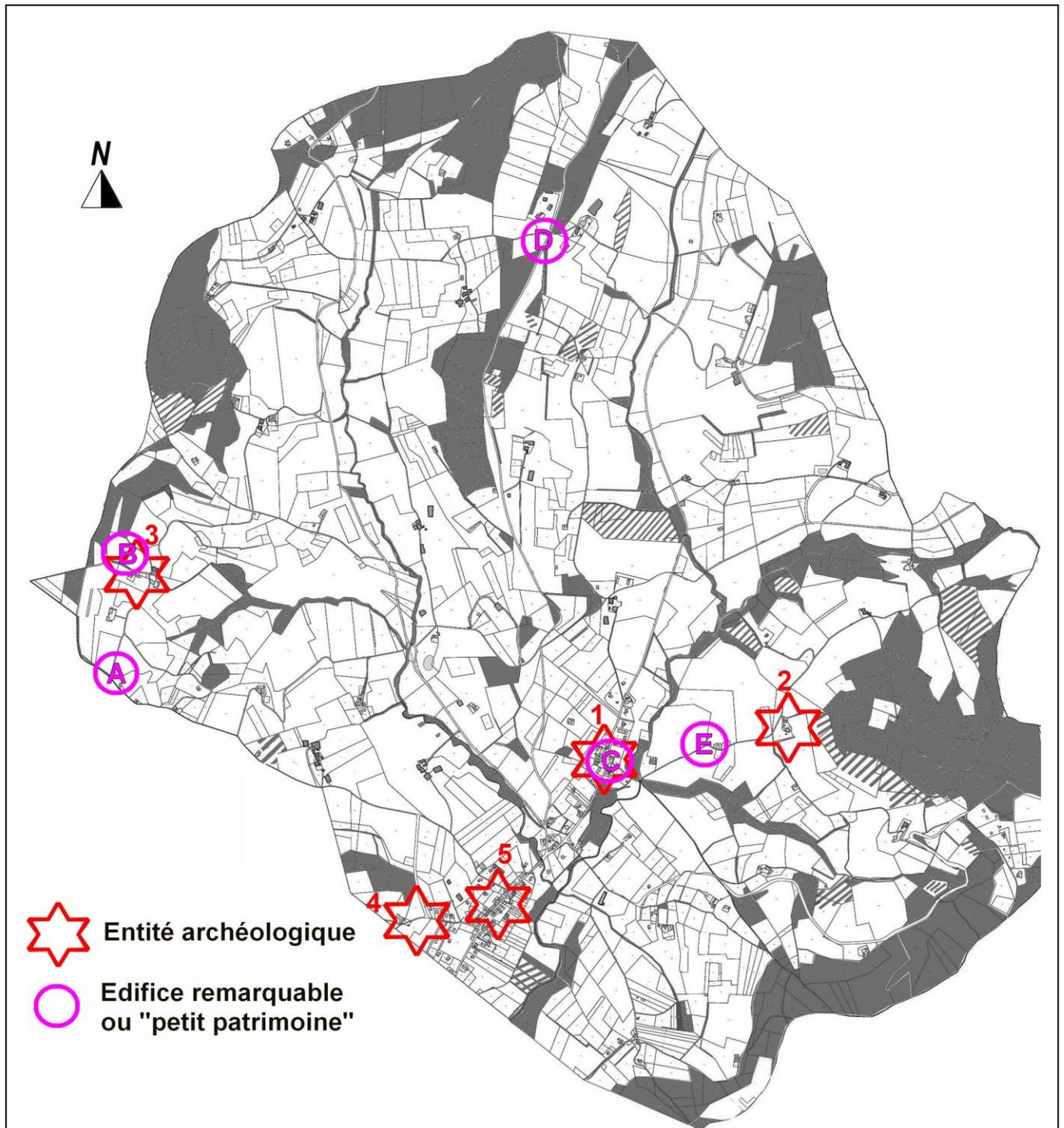
La loi du 17 janvier 2001, modifiée par la loi du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine

archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

L'Etat prescrit les mesures de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, par la mise en œuvre d'opérations d'archéologie préventive ; il assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations...

Ainsi en application des lois du 17 janvier 2001 et du 1er août 2003 et concernant des projets de construction, lorsque a été prescrite la réalisation d'opérations d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces travaux. »

Une carte archéologique nationale a été établie, qui comprend notamment les éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique pouvant être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux et permettant l'information du public.



Au titre de la carte archéologique nationale, 5 entités archéologiques sont répertoriées sur le territoire communal de Saint Christophe et Le Laris :

- 1- Saint Christophe : occupation gallo-romaine
- 2- Saint Christophe des Bois : église, cimetière (moyen-âge)
- 3- Le Charaix: église, (moyen-âge)
- 4- Le Laris : tour (moyen-âge)
- 5- Le Laris : commanderie, église (moyen-âge)

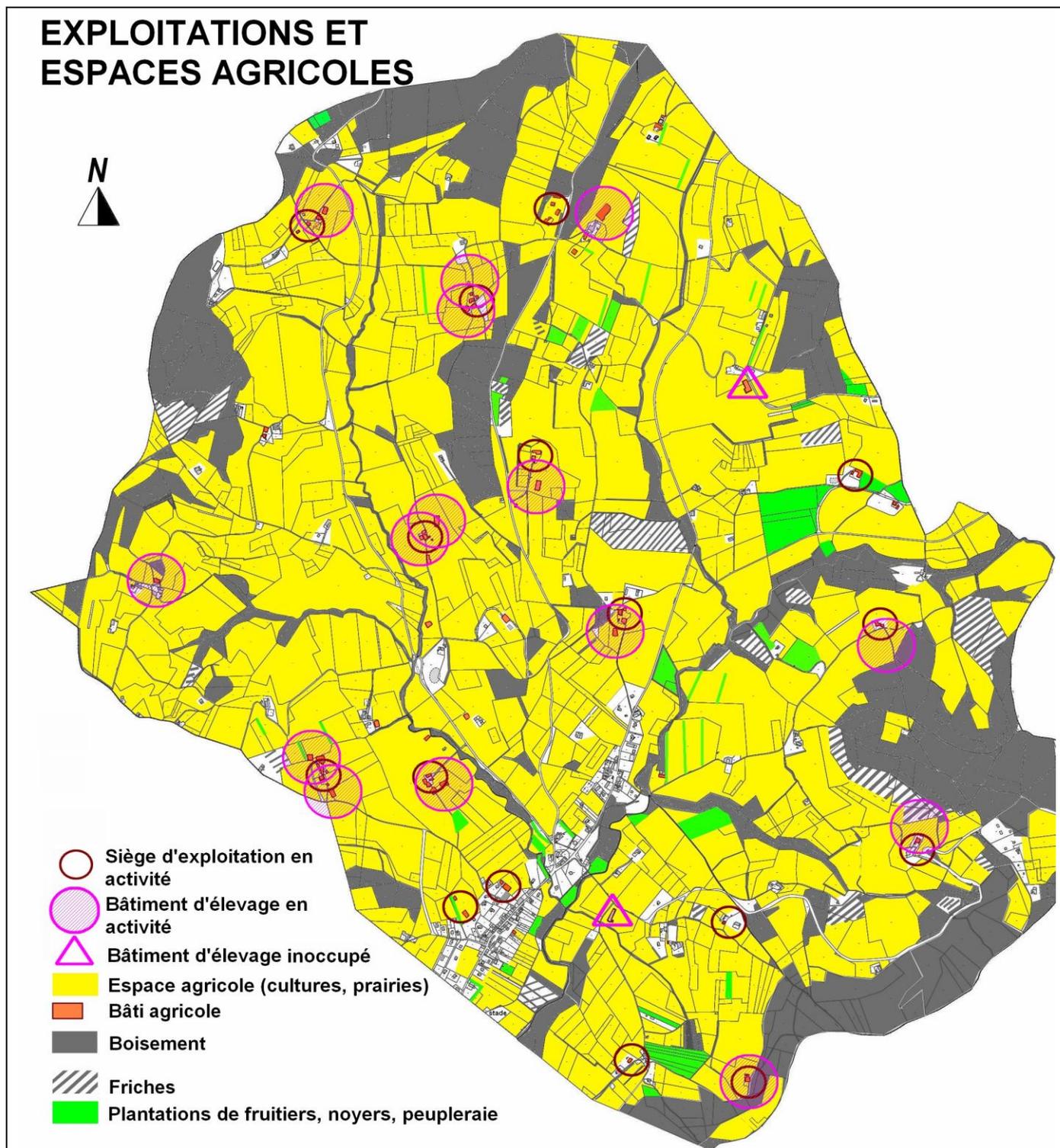
Plusieurs édifices, sites ou éléments remarquables du patrimoine et de l'histoire des lieux sont à préserver et à mettre en valeur (aménagement des abords, accessibilité) :

- L'église Saint Pierre du Charaix et son cimetière (en restauration, mise hors d'eau terminée en 2009, église déjà répertoriée comme entité archéologique), ainsi que l'ensemble de ce hameau qui présente une qualité architecturale et urbaine remarquable. Protection du calvaire au nord de l'église et du site de la « fontaine miraculeuse » (élément B)
- L'église et le cœur ancien de Saint Christophe (élément C)
- Tour ruinée au Laris et « château » de l'ancienne commanderie du Laris (déjà répertoriés comme entités archéologiques – élément G et H)).
- Les restes de la chapelle de Saint Christophe des Bois (élément F) située sur le coteau Ubac donc en rive gauche de La Limone.
- Petit patrimoine : fontaines, calvaires,... (éléments A, B, C, D)
- Ancien pigeonnier au lieu-dit Les Bossards (élément E)

Plusieurs autres unités bâties sont également remarquables de par leurs qualités architecturales et de par leur intégration au sein des différents sites qu'elles occupent : Chabaudière, Le Breuil,...

		
Eglise du Charaix	Eglise et calvaire de Saint Christophe	Calvaire au sud du Charaix
		
Calvaire chemin du Charaix	Bâti ancien Saint Christophe	Ancien pigeonnier Les Bossards

EXPLOITATIONS ET ESPACES AGRICOLES



Est considéré comme espace agricole sur la carte ci-dessus, l'ensemble des terres potentiellement exploitables pour l'agriculture. Certaines sont utilisées ou mises en valeur par des non actifs agricoles (parcs à chevaux de non agricoles, terres conservées par des agriculteurs à la retraite,...). Cette agriculture s'organise sur un parcellaire respectant la topographie, dont les mailles sont de taille variable petite ou moyenne parfois grande et de forme souvent irrégulière (absence de remembrement). La trame foncière est souvent matérialisée par des clôtures, des haies, des bosquets, des arbres isolés, des alignements de noyers... et par la différence d'aspect des types de cultures. Les terres cultivées, les prairies et les bois se partagent harmonieusement un espace bien adapté à l'élevage extensif. Les haies, les arbres isolés qui jalonnent les pâturages participent à la richesse du paysage et à la diversité des biotopes qui abritent une faune diversifiée.

Les élevages sont nombreux : une quinzaine, de bâtiments d'élevage sont en activité sur le territoire communal. Ce sont essentiellement des élevages de bovins mais aussi de caprins, ovins, et volailles. Les bâtiments d'élevage, ainsi que les parcours ou parc à animaux sont tous localisés en dehors des agglomérations de Saint Christophe ou du Laris.

Il apparaît nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole, de manière à ce qu'il n'y ait pas conflit entre ces deux types d'occupation du sol, et que le développement de l'habitat notamment, ne remette pas en cause l'extension future de ces structures agricoles.

La loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 précise que la politique d'aménagement rural doit favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier.

Deux bâtiments d'élevage sont inoccupés, et parmi eux, un ancien élevage de lapin, dont le bâtiment depuis longtemps désaffecté et en mauvais état ne sera probablement plus réutilisé pour cet usage.

Les terres labourables et grandes cultures sont généralement situées en bas de versant, dans les vallées. Elles représentent une petite moitié de la SAU. Les terres labourables des fonds de vallées étant des terres à fort potentiel agronomique, ont une grande importance économique dans les systèmes d'exploitation.

Les vergers existants sont pour l'essentiel des plantations de noyers. Ils restent encore peu nombreux et dispersés dans vallée de la Limone. Quelques parcelles de peupliers en bordure de La Limone.

Les prairies sont largement présentes sur les versants, si elles représentent encore la grande majorité des terres agricoles, la surface des prairies permanentes a tendance à diminuer au profit des cultures (céréales et fourrages) et des friches. La déprise a tendance à gagner les parcelles de prairie permanente. Les parcelles enfrichées sont souvent situées en lisière forestière mais aussi peuvent aussi s'étendre dans les vallées (grand espace de friche le long du Champagnier). Les prés non fauchables (forte pente, accès difficile, éloignement) et qui, de ce fait, ne font l'objet d'aucun entretien mécanique sont peu à peu envahis par une végétation ligneuse. Certains îlots, gagnés par la broussaille, deviennent impénétrables même pour les animaux domestiques et sont colonisés par le boisement naturel.



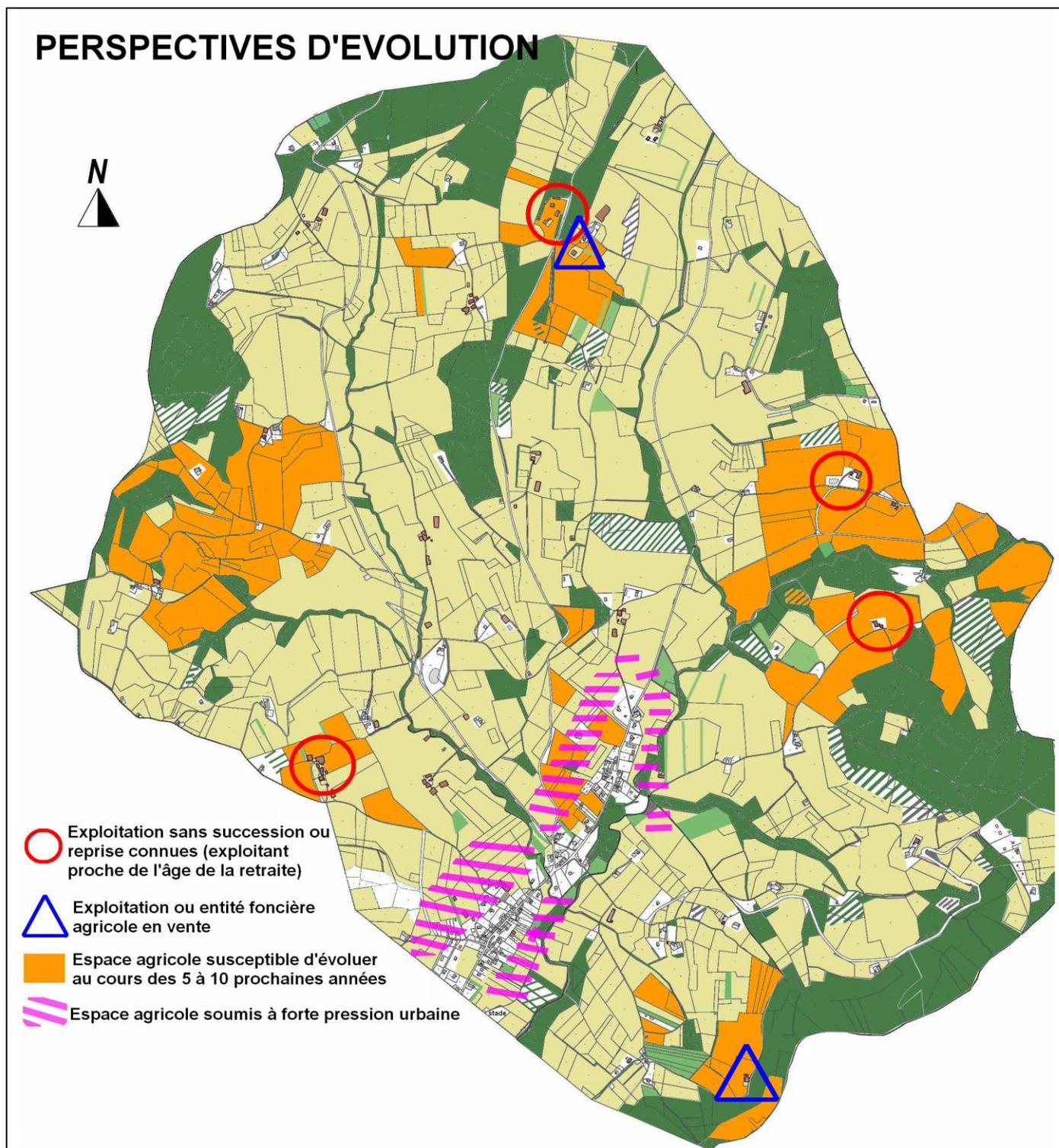
Exploitations agricoles dans la vallée du Champagnier joutant vaste parcelle en friche

Plusieurs exploitations (au moins 4, selon les données recueillies) sont fragilisées par un avenir incertain : exploitation avec chef d'exploitation proche de l'âge de la retraite et n'ayant pas de succession connue, d'où des risques de déprise des terres agricoles lors du départ à la retraite de ces agriculteurs.

Il est à remarquer que plusieurs espaces agricoles proches du centre de St Christophe, sont concernés par ces mutations éventuelles.

Deux grands tènements fonciers sont en vente (une exploitation d'une quinzaine d'hectares au sud de la commune et une propriété d'une dizaine d'hectares vers La Colombette).

La pression la plus forte s'exerce sur les espaces agricoles autour des pôles agglomérés de Saint Christophe, et surtout du Laris, ainsi que le long de la RD 66.



L'activité agricole : Enjeux

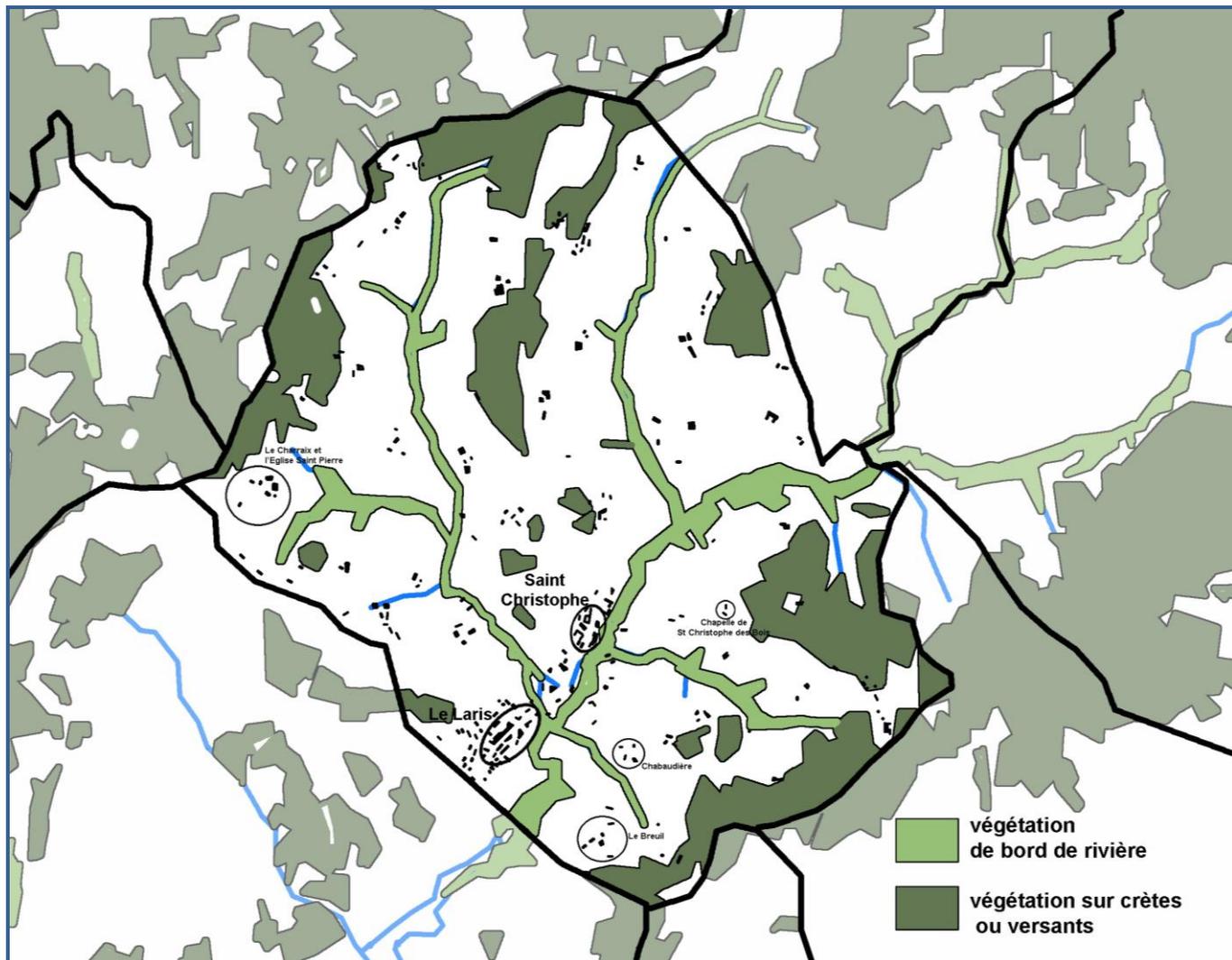
La plupart des terres agricoles situées en périphérie des deux bourgs, ainsi que celles situées dans les vallées sont de bonne qualité agronomique et indispensables au maintien des exploitations agricoles existantes. La préservation de ces espaces agricoles et des structures d'exploitation représente un enjeu important pour le maintien de l'activité et des emplois agricoles sur la commune.

L'extension et l'évolution des productions agricoles, ou même simplement le maintien de ces exploitations doivent être pris en considération dans le projet de carte communale, ce qui implique que le développement de l'urbanisation envisagé, soit compatible avec un fonctionnement pérenne et viable de ces exploitations.



Les composantes générales du bâti

Les composantes bâties traditionnelles de cette commune témoignent du caractère rural ce territoire. La trame bâtie s'inscrit dans la structure géographique des lieux, soulignée par la trame boisée (végétation de fond de vallée, végétation des reliefs).



Très forte présence d'éléments bâtis sur l'ensemble du territoire répartie de façon assez homogène. Territoire ponctué de corps de ferme qui affirment la prédominance et le fort dynamisme de l'activité agricole. Ces corps de ferme comptent souvent des volumes imposants regroupés et construits pour l'essentiel avec les matériaux trouvés sur place : murs en pisé ou en galets.

Le territoire présente également quelques hameaux installés sur les coteaux et regroupant d'anciennes fermes avec leur dépendances soit encore habitées par des saint-christophois ou transformées en résidence secondaire, soit laissées à l'abandon : le Charaix qui a eu autrefois une fonction de noyau villageois, Le Breuil, Chabaudière, ...

Les plus fortes concentrations de bâtis s'organisent le long de la voie principale et s'articulent en deux entités distinctes : Saint Christophe et Le Laris.

Ces deux pôles forment deux bourgs linéaires installés en fond de vallée de la Limone, et s'étirant le long de la RD 66.

Le bourg de Saint-Christophe comporte peu de maisons regroupées à proximité de la Place Mathieu de la Drôme autour de laquelle, on trouve l'église, la mairie, la salle des fêtes, un calvaire et un lavoir. Un peu plus au sud se situe le cimetière.

Le bourg du Laris présente un pôle aggloméré à caractère plus dense ; les constructions sont regroupées en un village rue typique le long de la route départementale avec un alignement urbain de maisons anciennes en galets ou en molasse enduites ou non, avec généralement 3 niveaux (R+1+combles).

C'est au Laris que sont installés les deux commerces de proximité de la commune : le multiservices/bar/restaurant et la boulangerie s'ouvrant sur une placette privée.

A l'arrière de cette façade continue on trouve des jardins potagers et d'agrément et en contrebas de la RD 66, le principal espace public du hameau : la Place du Laris.

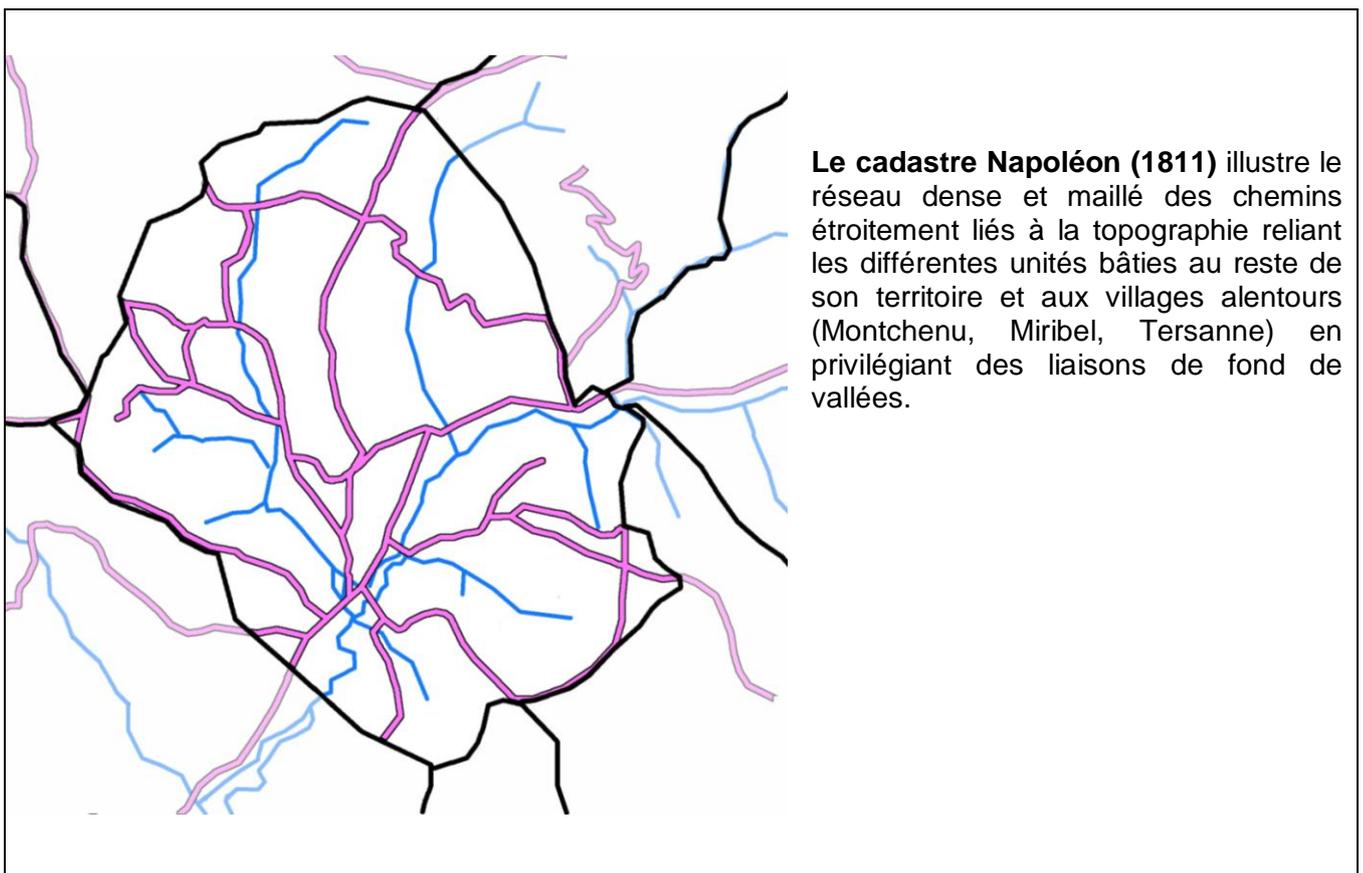
Entre les deux hameaux bien distincts, vient s'articuler le « carrefour de la Bascule », rond point récemment aménagé entre la RD66, la RD187 (vers Hauterives) et la RD 513 (vers Miribel). A proximité de ce carrefour et du poids public est installé un ancien silo acquis et aménagé par la commune pour y installer les services techniques et des salles associatives

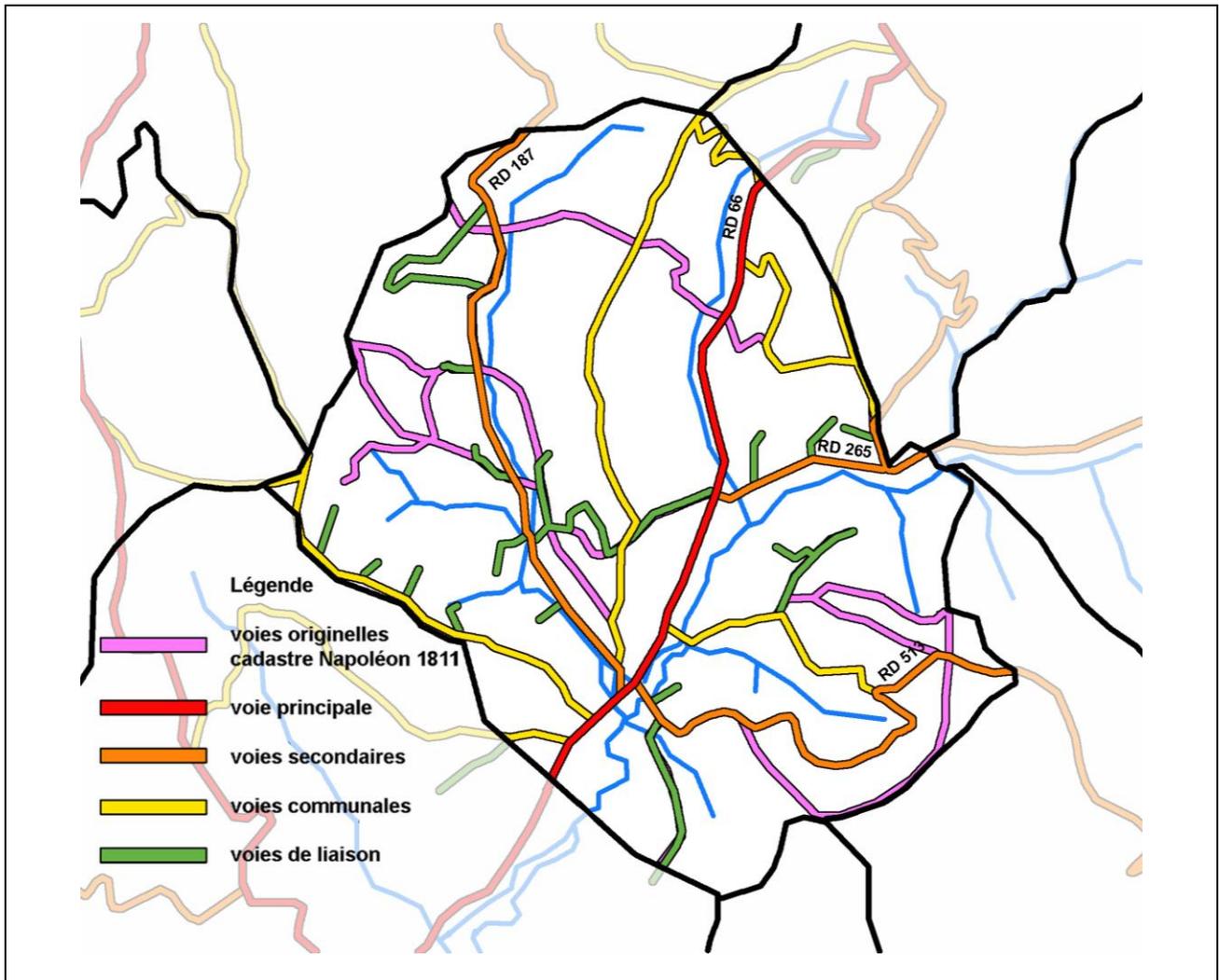
Une urbanisation diffuse s'est développée au-delà de l'axe départemental et des deux hameaux principaux en s'installant le long des voiries communales perpendiculaires à la RD66, ce qui pose parfois des problèmes en termes d'intégration des nouvelles constructions.

- soit les nouvelles bâtisses s'installent au sud et en contrebas de la RD66 et elles peuvent subir le flot des crues de la Limone,
- soit elles s'installent au nord et en contre-haut et le relief très pentu qu'on rencontre très vite derrière les maisons alignées sur la RD66 -surtout sur le Laris- contraint fortement l'implantation des maisons aboutissant parfois à des constructions mal adaptées à la pente et dégradant la qualité de ce paysage agreste ,
- soit les constructions s'implantent dans des combes qui recueillent une quantité d'eaux pluviales très importante provoquant des dégâts de ruissellement lors de fortes pluies.

Les infrastructures routières

L'évolution du territoire communal se dévoile au travers de sa trame de chemins et de routes.





Les voies nouvelles mises en place à partir du milieu du XIXème siècle affirment ces grands axes de communication vers l'extérieur en empruntant les fonds de vallées qui ont toujours été des voies de liaison et de circulation entre les différents territoires :

- **voie principale** : La RD 66 est la voie qui connaît le trafic le plus important (12000 véhicules /jour). Elle s'inscrit le long de la rive droite de la Limone sans jamais la franchir pour ensuite bifurquer et suivre le ruisseau Champagnier

- **voies secondaires** : RD 265 qui prend le relais de la RD 66 en s'étirant le long de la rivière La Limone en direction de Montrigaud, St Clair de Galaure tandis que la RD 187 longe le lit du ruisseau La Tirette, en direction de Hauterives. La dernière voie RD 513 (route de Miribel) délaisse le fond de vallée pour arpenter le relief sur son versant nord alors même que cette caractéristique est plutôt dévolue à des voies de moindres importances telle qu'énoncée ci-dessous.

- **routes communales** : chemins déjà présents sur le cadastre Napoléon qui empruntent pour leur part exclusivement les lignes de crêtes des reliefs. Réseau de routes paysages offrant une multitude de points de vues sur l'ensemble de l'enveloppe territoriale de la commune.

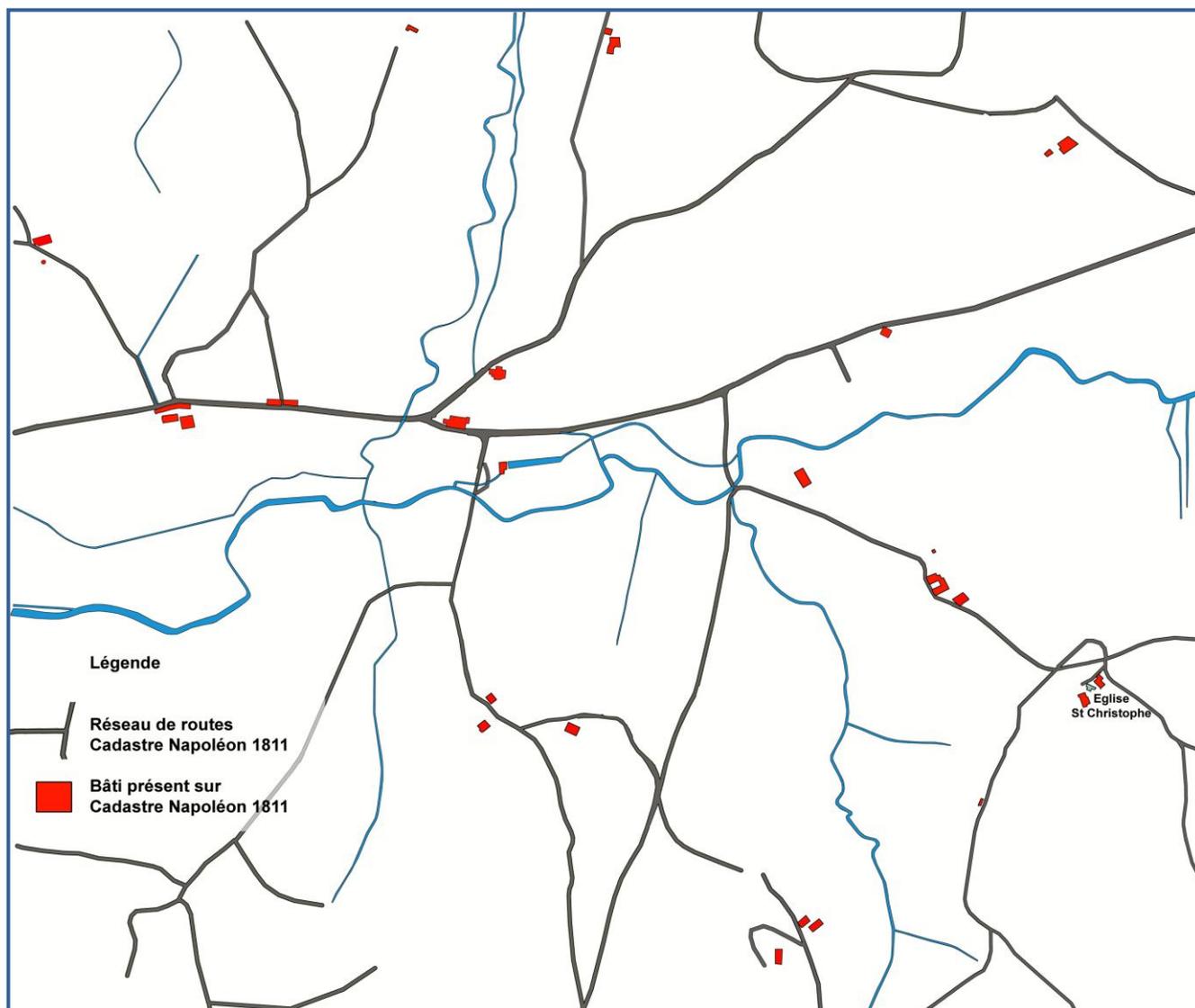
- **chemins de liaisons** : Ils viennent desservir les lieux d'habitation situés sur les versant et se prolongent pour certains en sentiers propice à la randonnée pédestre ou équestre.

L'évolution urbaine

Afin de mieux appréhender la disposition et l'organisation bâties du village il semble indispensable de

mettre en évidence la chronologie de l'évolution de l'enveloppe urbaine de Saint Christophe et Le Laris.

Concernant l'évolution des entités bâties, la lecture en est relativement simple. Elle se décompose en trois temps illustrés au sein des deux cartes suivantes:



➤ **1^{er} temps – entités bâties présentes et référencées au sein du cadastre Napoléon en date de 1811**

Aucune entité a proprement dite n'est constituée au sein du territoire communal.

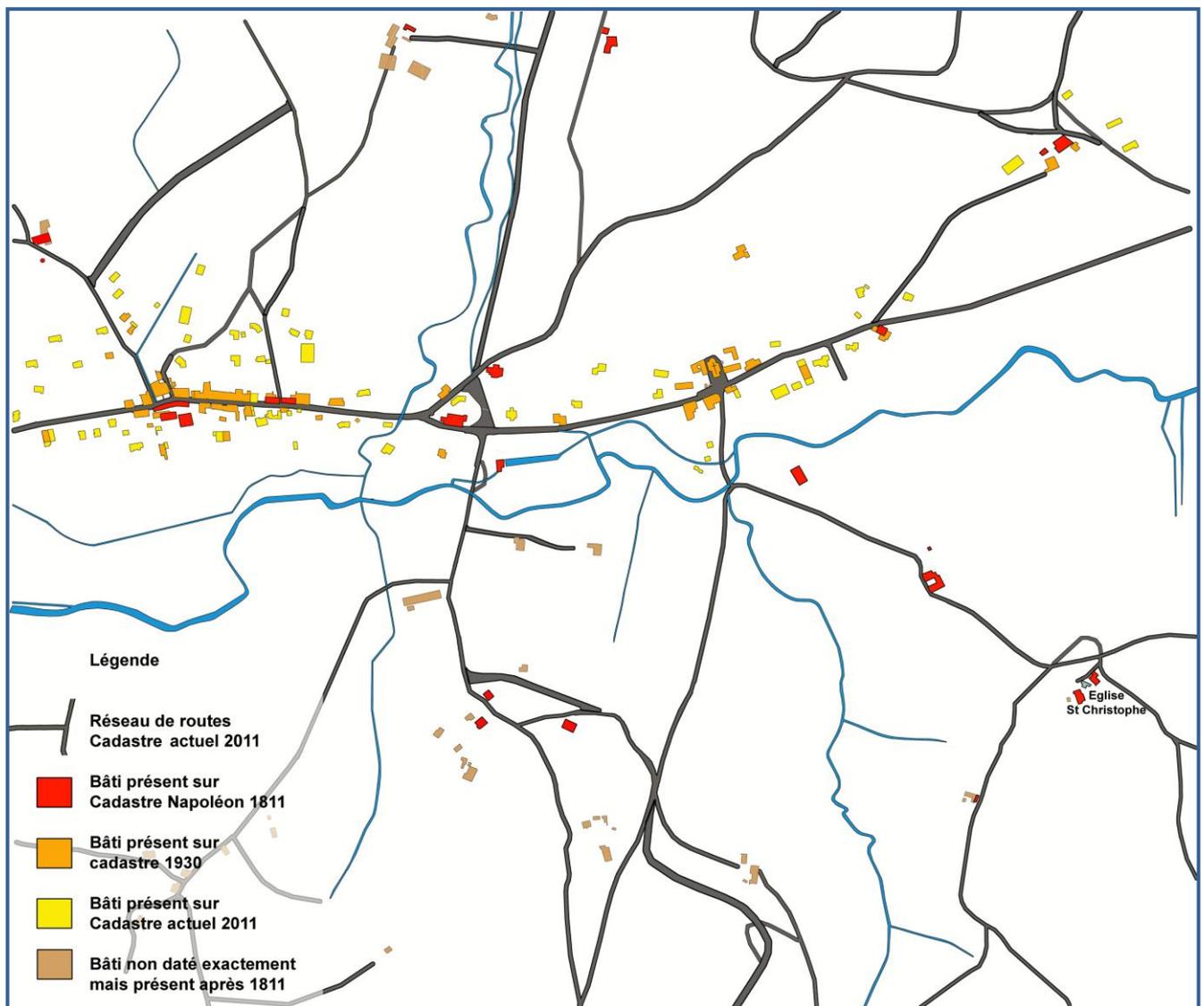
L'Eglise Saint Christophe est perchée sur le versant Ubac (nord) très en retrait de la route principale qui suit le lit de la Limone en direction de St Clair sur Galaure. Il est à noter qu'au début du XIX^{ème} siècle, seule la route principale longe le fond de vallée. Les autres routes ont généralement vocation à arpenter les reliefs pour venir desservir les versants cultivés et habités.

Malgré la présence d'unités bâties dispersées, leur nombre se concentre principalement en bordures de routes ou de chemins.

➤ **2^{ème} temps – entités bâties apparues en deçà et en complément de 1811.**

Entre 1811 et 1930 une complète métamorphose s'opère sur le territoire communal :

- **développement d'un village rue** (Le Laris) qui s'étire le long de la route principale et l'enserme de part et d'autre d'un front bâti dense et continu. L'implantation du village s'organise en piémont du versant sud afin de bénéficier d'une bonne exposition et de s'affranchir des contraintes du relief. Son dessin dense et linéaire est la traduction d'une parfaite adaptation au site (passage étroit de fond de vallée, recul par rapport aux risques d'inondation, construction haute sur deux niveaux pour limiter au maximum son emprise au sol et l'usage des matériaux extraits sur place pour la construction du bâti : la molasse que l'on retrouve sous forme de linteaux, de chaînes



d'angle, les galets issues des sols alluvionnaires comme matériaux de remplissage ou

d'appareillage à pierres vues et l'argile utilisés pour la fabrication du pisé (terre argileuse + cailloux), de la brique et des tuiles. De plus le village du Laris s'articule (coté ouest) à l'orée de la confluence du ruisseau de la Tirette avec La Limone et le ruisseau récoltant une partie des eaux du versant nord répondant ainsi aux besoins en eau du secteur agricole et de sa communauté villageoise pérennisant ainsi leur présence jusqu'à aujourd'hui.

- **délocalisation de l'Eglise St Christophe** qui vient s'implanter en fond de vallée pour s'organiser en piémont du versant sud. L'Eglise crée, au droit de la route principale, un lieu de centralité autour duquel s'articulent différents bâtiments qui incombent à la vie de la cité : mairie, école, cimetière..

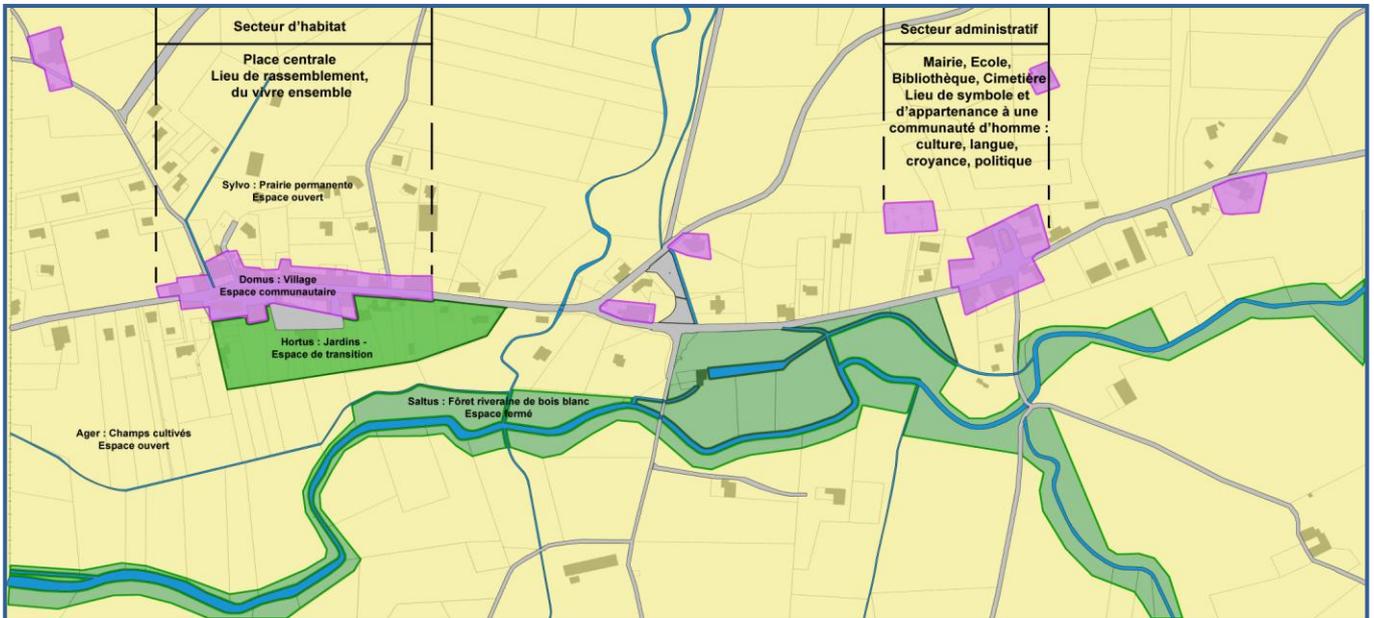
La voie principale ainsi renforcée par ces organisations urbaines s'affirme comme un axe majeur de communication et de négoce entre le village et les villes ou villages alentours.

Le reste du territoire est ponctué de corps de fermes organisées sur les coteaux.

➤ **3^{ème} temps – entités bâties apparues de 1930 jusqu'à aujourd'hui**

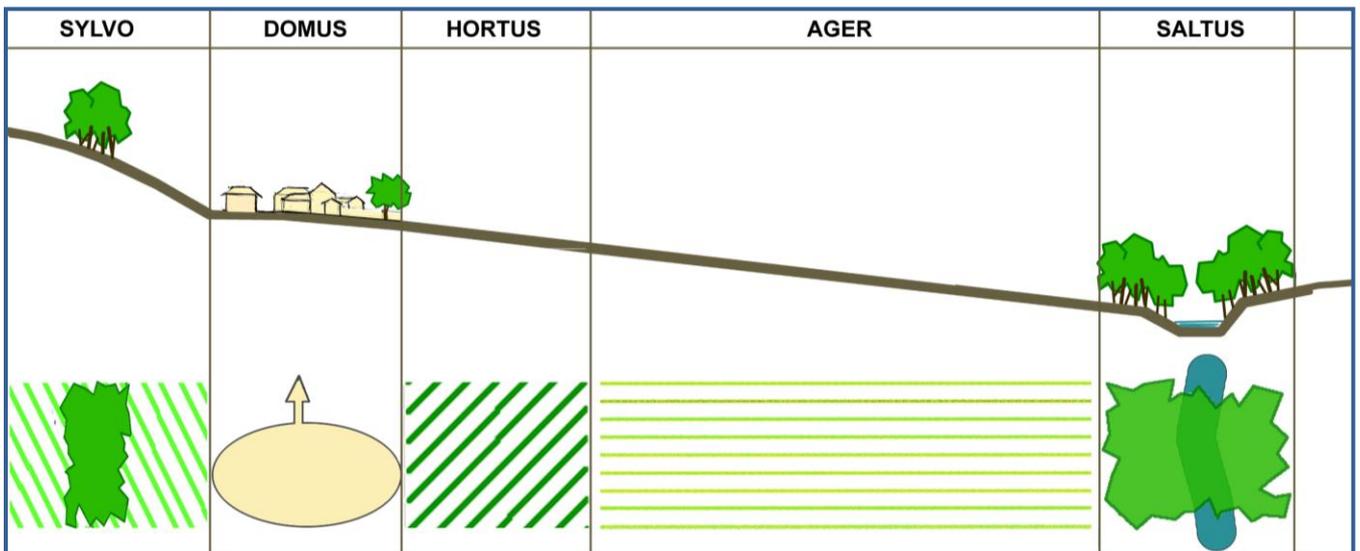
L'écriture regroupée et continu du village tend à se relâcher pour évoluer vers un bâti diffus, à vocation de villas résidentielles, qui arpentent les piémonts ou s'articule de façon très distendue le long de la RD 66.

Comme évoqué précédemment, il en ressort la formation et la mise en évidence de deux pôles bâtis d'importance :

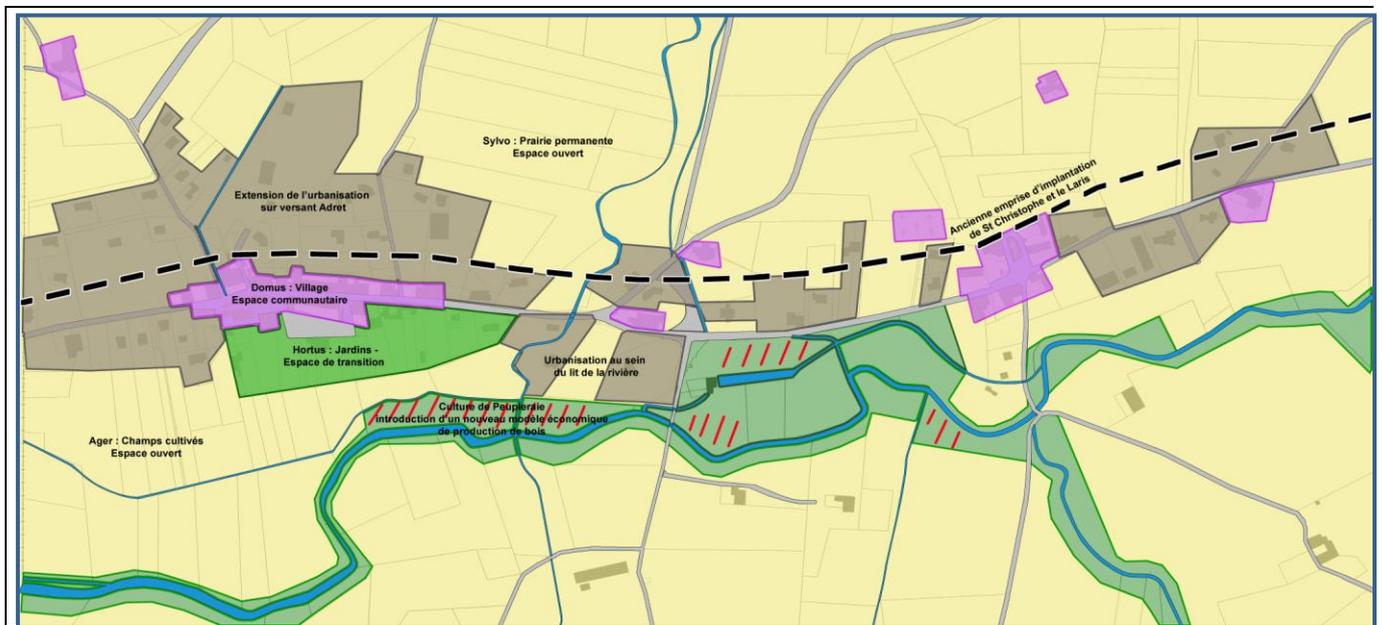


- **Le Laris** qui s'ouvre exclusivement sur de l'habitat avec présence de commerces en front de rue. Son épaisseur urbaine se prolonge par l'aménagement d'une place, agrémentée d'un alignement de Platanes qui agrémente ce lieu de rassemblement par un couvert qui tempère les excès de chaleur ou de luminosité et constitue un volume végétal en lien avec les structures architecturales qui en composent ses pourtours. Cette place s'ouvre sur des jardins qui créent une transition douce entre l'espace village (fermé) et les espaces cultivés (ouvert) du fond de vallée. La forêt riveraine de bois blanc matérialisée par la ripisylve de La Limone vient finaliser cet ensemble successif d'espaces qui composent et façonnent l'identité et la particularité paysagère de ce secteur (cf. coupe de principe).

Coupe de principe des différents espaces de transition



- **Saint Christophe** qui s'ouvre quand à lui sur un secteur regroupant l'ensemble des institutions qui dirige et rythme la vie citoyenne. Ainsi sont présents l'Eglise autour de laquelle gravite la Mairie, l'Ecole, la Bibliothèque et non loin le cimetière. Cet ensemble s'accompagne d'espaces publics qui offrent du recul et un accompagnement végétal d'intérêt (alignement de platanes). Cependant une étude d'aménagement urbain prenant en considération la totalité de ces espaces mériterait d'être élaborée pour harmoniser, unifier et valoriser ce secteur quelques peu dévolu à la voiture. Les constructions prises en compte sur la cartographie sont antérieures à 1930, elles retiennent notre attention de part leurs qualités architecturales, leurs typologies et l'unité architecturale qui en découle. Il est à remarquer que ni les coteaux, ni le lit de la rivière Limone ne sont occupés par de l'habitat sous quelque forme que se soit



L'extension de l'urbanisation, qu'à connu Saint Christophe et Le Laris, jusqu'à aujourd'hui nous est illustrée au sein de cette cartographie. La ligne noire matérialise la limite d'implantation que connaissaient les constructions jusqu'en 1930. Tandis que les modes de déplacements ne cessent d'évoluer, l'individu s'émancipe des contraintes naturelles en prenant lieu et place sur les versants principalement exposés au sud par une écriture de bâti individuel et diffus.

Cette dernière forme d'urbanisme rompt avec l'unité urbaine du village et en altère sa bonne lisibilité. Ainsi l'équilibre évoqué entre continuité ouverte et fermé (Sylvo – Domus – Hortus – Ager – Saltus) est rompu.

D'autre part, un autre phénomène en lien direct avec la rivière tend à s'installer en fond de vallée au risque de porter préjudice à sa valeur et qualité paysagère : la populiculture. Ce type de culture tend à sur-épaissir les ripisylves et en cela à brouiller les continuités visuelles. Le dégagement de ses abords sur une profondeur suffisante doit être une **condition nécessaire** sinon suffisante de paysage. En effet cela **facilite la lecture de l'axe et permet mieux appréhender les continuités agricoles ouvertes** transversalement par rapport à l'axe de vue. Il semble important de prendre conscience et de rester vigilant sur cet état de fait pour ne pas craindre de voir se fermer insidieusement et petit à petit le fond de vallée.

La consommation récente d'espaces agricoles ou naturels aux abords de l'axe urbanisé

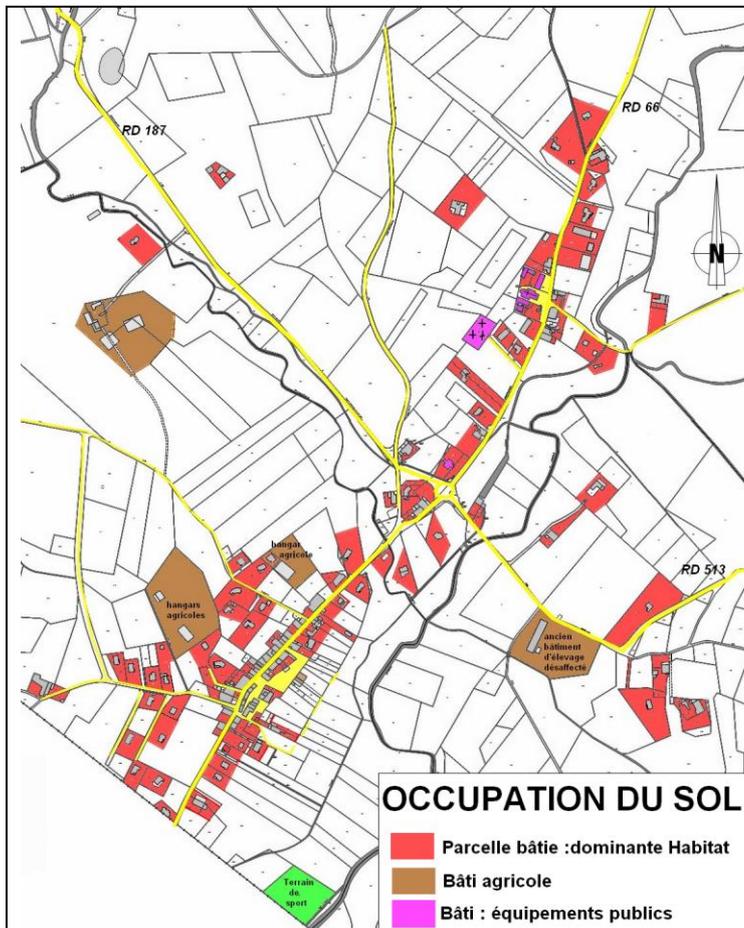
Le développement de l'urbanisation est marquée par la pression urbaine qui s'est accentuée depuis les années 2000 et qui a engendré un développement de l'habitat individuel au coup par coup, sans véritable organisation, surtout sur le secteur du Laris.

En l'absence de document d'urbanisme, les autorisations sont soumises au Règlement National d'Urbanisme, et notamment à la « règle de constructibilité limitée » en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

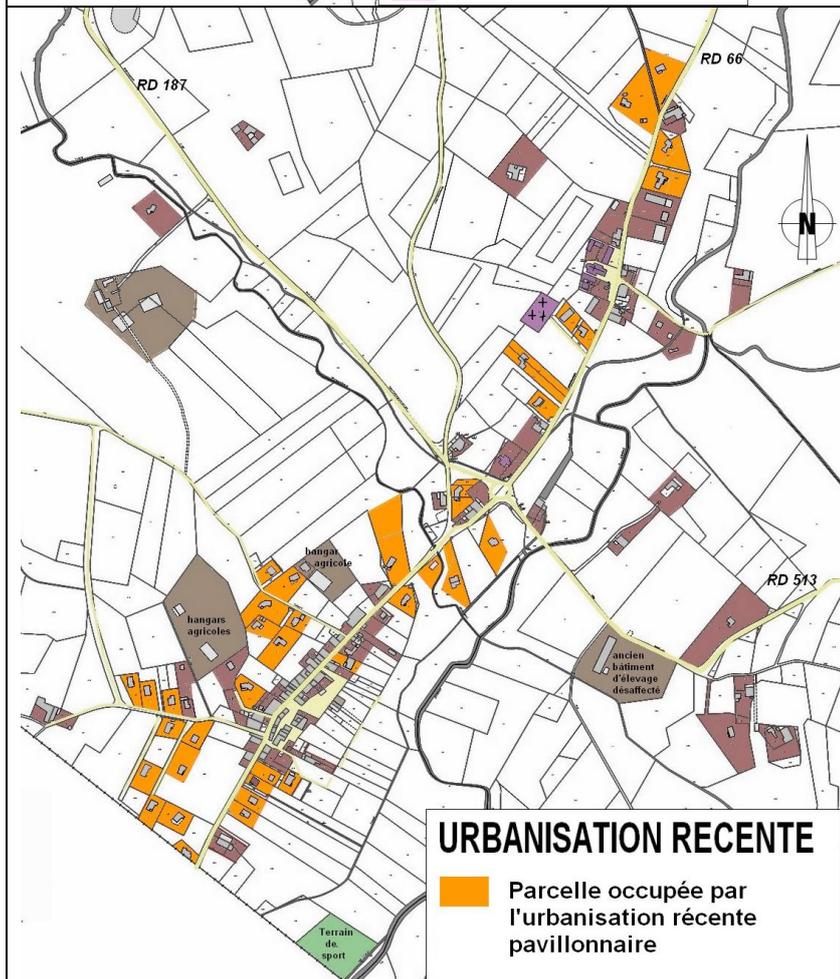
Plusieurs demande de permis ou de certificat d'urbanisme ont par ailleurs été refusées, pour ce motif mais également en raison de l'insuffisance des équipements, l'Etat ayant conditionné le développement de nouvelles constructions à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.

La superficie occupée par l'urbanisation récente pavillonnaire autour de l'agglomération : soit plus d'une trentaine de constructions représente une superficie d'environ 7 ha consommée par l'urbanisation sur l'espace environnant (agricole ou naturel)

- ⇒ Soit une surface moyenne de 1 900 m² / logement ,
- ⇒ Soit une densité très faible d'environ 5 à 6 logements /ha



Mise en évidence des « dents creuses » dans les espaces urbanisés ou partiellement urbanisés



Les habitations toutes individuelles se sont implantées sur des parcelles de superficie très variable, variant de 900 m² (pour les constructions les plus récentes situées le long du chemin du cimetière) à près de 5 000 m² par exemple pour l'habitat qui s'est implanté en périphérie nord de Saint Christophe.

Le plus souvent, les terrains à bâtir sont de l'ordre de 1500 m².

Superficie occupée par les 37 constructions récentes : 70 400 m²

1- 5 Les équipements nécessaires au développement de l'urbanisation

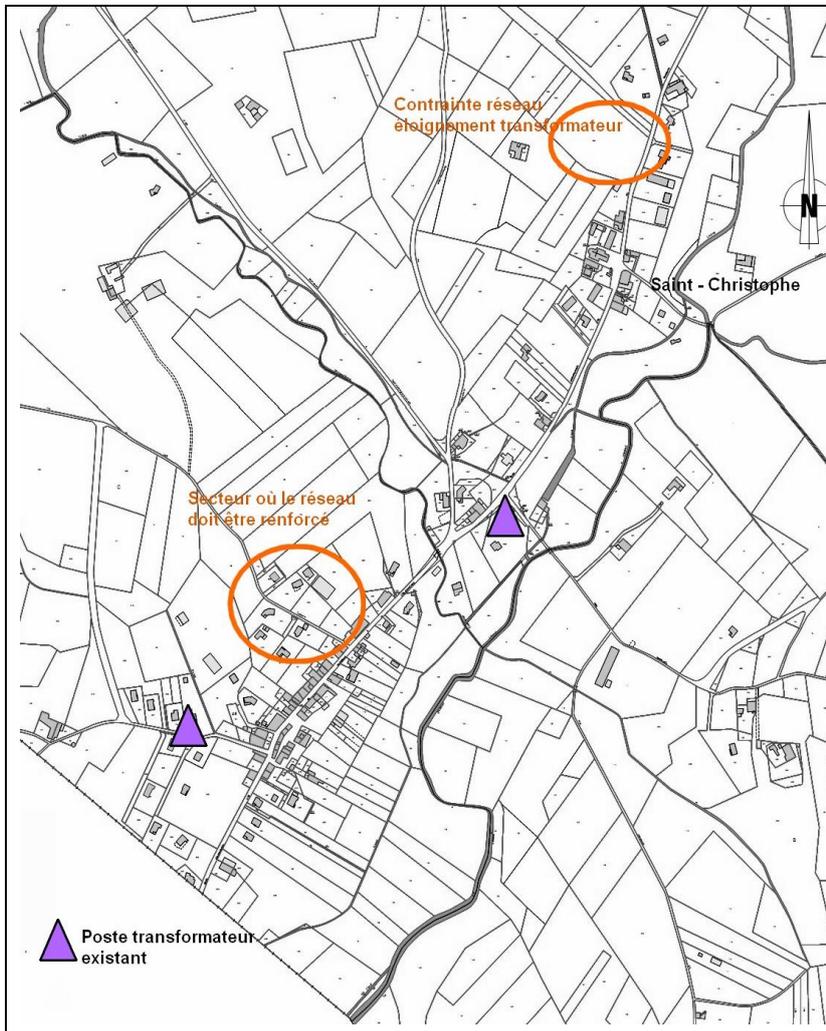
• Eau potable : Distribution et approvisionnement

Le réseau d'alimentation en eau potable géré par le Syndicat des Eaux de l'Herbasse (SIEH) dessert les principaux secteurs bâtis. Une extension a été réalisée pour desservir une quinzaine d'habitations sur les quartiers du Breuil et de La Chabaudière. Mais certains écarts restent encore aujourd'hui non desservis (réseau d'eau potable en annexe).

• Electricité

Une partie du réseau électrique va être enterrée dans le cadre des travaux d'aménagement des places et de requalification de la traversée de Le Laris et de Saint Christophe.

D'une manière générale, la capacité du réseau électrique est très limitée sur les deux pôles agglomérés, elle est même insuffisante sur le hameau du Laris.



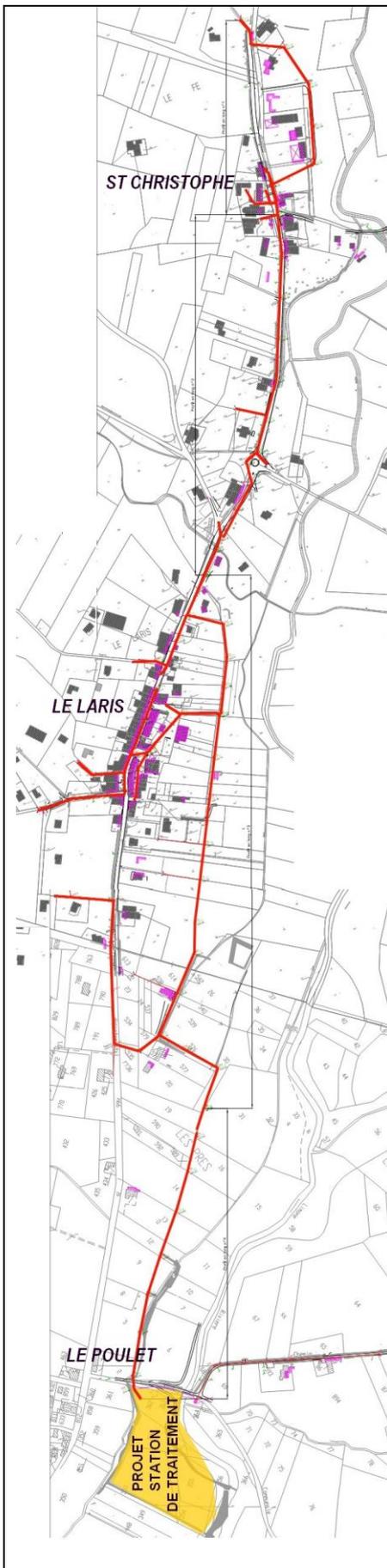
Au Laris, le réseau actuel vétuste ne permet pas de desservir l'existant correctement notamment pour les constructions situées dans la partie nord ouest du hameau (le long de la voie communale n° 2). Des travaux de renforcement sont prévus à court terme pour améliorer l'alimentation électrique des constructions existantes le long de cette voie. Ces travaux sont programmés dans le cadre des travaux d'enfouissement des réseaux dans le cadre de l'aménagement de la traversée du Laris. Ils permettront l'alimentation de 2 à 3 constructions supplémentaires maximum dans la partie nord du Laris. Tout développement de l'urbanisation plus important dans ce secteur nécessitera la création d'un nouveau transformateur pour l'alimentation électrique de cette partie du hameau (coût pour la collectivité estimé à 50 000 €). Concernant la partie sud-est du Laris, le réseau électrique est plus à structurer qu'à renforcer.

Côté Saint Christophe, la capacité du réseau électrique est suffisante, mais reste très limitée pour accueillir des constructions nouvelles, notamment en partie nord du bourg en raison de la localisation du transformateur situé au niveau du carrefour de La Bascule. Les réseaux vont être enterrés dans le cadre des travaux d'aménagement des places et de requalification de la traversée de Le Laris et de Saint Christophe. Le développement de nouvelles constructions sur la partie nord du bourg de Saint Christophe induit la création d'un nouveau transformateur sur le centre de Saint Christophe, sur lequel on rebrancherait le réseau existant en souterrain (coût pour la commune estimé à 60 000 €).

• Téléphone :

Renforcement du réseau nécessaire pour renforcer sa capacité.

• Assainissement



D'une manière générale, en raison des caractéristiques pédologiques (terrains argileux à faible perméabilité) l'aptitude des sols est peu favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel, exigeant des systèmes compliqués qui posent la plupart du temps des problèmes de fonctionnement.

La commune qui dispose d'un réseau unitaire sur Le Laris, mais ne possède aucun dispositif de traitement des eaux usées (rejets directs dans la Limone des effluents de Saint Christophe ou du Laris) a donc fait le choix de raccorder à l'assainissement collectif les deux secteurs agglomérés de Saint Christophe et du Laris.

Un projet intercommunal d'assainissement a été adopté avec la commune de Montchenu.



PROJET RESEAU ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Ce projet prévoit la mise en place d'un réseau de collecte des effluents de Saint Christophe qui remonte jusqu'aux maisons situées en amont du chef-lieu. Le réseau sera poursuivi pour rejoindre le Laris le long de la RD 66. Les habitations du quartier de la Bascule seront raccordées au passage par différentes antennes rejoignant cette canalisation. Le projet prévoit également la mise en séparatif de l'ancien réseau du Laris, la collecte des écarts le long de la RD 66, le transfert des eaux usées dans la vallée de La Limone vers la future station de traitement intercommunale d'une capacité totale de 500 équivalents-habitants (EH), (dont 380 EH raccordables actuellement) cette station qui traitera également les effluents du hameau du Poulet, est située en aval sur le territoire de Montchenu. Le type de station choisie est une station rustique à macrophytes (filtres plantés de roseaux)

Raccordements prévisibles : 120 EH sur les deux communes

La capacité nominale de la station sera donc prévue pour : 500 EH dont 375 EH pour la commune de St Christophe et le Laris (315 EH existants sont raccordables sur cette commune) et 125 EH pour la commune de Montchenu.

Ce projet tient compte également des écoulements d'eaux pluviales.

A Saint Christophe, le réseau d'eaux pluviales qui collecte la voirie, reste en place avec rejet vers la Limone
De plus, lors de la mise en séparatif dans le village du Laris, une galerie utilisée actuellement comme collecteur unitaire sera remplacée partiellement et réhabilitée pour servir de collecteur d'eaux pluviales uniquement.

La station d'épuration disposera d'une capacité résiduelle d'environ 60 EH, pour les extensions urbaines de la commune de Saint Christophe et le Laris

- **Les équipements publics de superstructure – Armature commerciale et services à la population**

- **Equipements scolaires :**

Les enfants sont accueillis au bourg de Saint Christophe dans le bâtiment de l'école, situé à l'arrière de la mairie. 80 enfants fréquentent actuellement les écoles du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) Saint-Christophe - Montchenu.

La maternelle et le cours primaire sont accueillis à Montchenu alors que cours élémentaires et cours moyens fréquentent l'école de Saint-Christophe, un système de bus du Département reliant les 2 écoles.

La cantine scolaire de St-Christophe arrive aujourd'hui au maximum de sa capacité. Si des réparations seront sans doute nécessaires d'ici quelques années dans les bâtiments scolaires de St-Christophe, aucune extension n'est pour l'instant projetée sauf pour un éventuel accueil périscolaire.

- **Equipements sportifs et socioculturels :**

La commune dispose d'une salle polyvalente de 180 m² et au sein de celle-ci d'un local utilisé par la bibliothèque intercommunale. La salle polyvalente qui date des années 50 est vétuste et en raison de sa localisation offre peu d'espaces extérieurs pour les manifestations ou pour le stationnement. La commune est à la recherche d'un site pour la construction d'une nouvelle salle des fêtes. L'ancienne pouvant être utilisée par la suite pour la cantine devenue trop exigüe ou pour le périscolaire.

L'ancien silo au lieu-dit La Bascule a été réhabilité en local communal (pour matériel et véhicules communaux) et pour partie en local associatif.

En effet, une douzaine d'associations œuvrent pour une vie associative locale dynamique, notamment : Comité des fêtes, Etoile sportive Le Laris-Montchenu, ACCA, Amicale des Pêcheurs, Boule du Laris, Amicale de Saint Julien, Club des aînés ruraux de La Limone, Amicale du Maquis Bozambo et Maboux (stèle route de Miribel commémorant la mémoire du maquis et des résistants), La Bouquinerie (activités culturelles de la bibliothèque), association Patrimoine animant notamment la fête de la Saint Pierre à l'église du Charaix, association Notre Dame des Collines pour l'organisation de la fête de Saint Christophe...).

En matière d'équipements sportifs et de loisirs, la commune dispose d'un stade municipal situé au sud du Laris à cheval sur les territoires de Saint Christophe et de Montchenu.

Une partie du tènement est aménagée pour les jeux de boules, l'autre partie est laissée à disposition pour du stationnement. Cet espace sert également à accueillir des manifestations de plein air et offre des potentialités foncières résiduelles qui pourraient être utilisées pour la construction de la nouvelle salle des fêtes.

En matière d'espaces publics : la commune souffre de la mauvaise fonctionnalité de ses espaces publics :

A Saint Christophe : besoins d'espaces de stationnement (école, cimetière) et d'une liaison sécurisée (création d'une nouvelle voie) contournant l'église pour accéder au cimetière sans passer par la route départementale. La commune a en projet l'aménagement d'un parking le long de la voie d'accès au cimetière.

Au Laris, la place accueillent différentes fonctions qui perturbent un bon usage de cet espace public. La commune a en projet l'aménagement de cet espace public ainsi que l'aménagement de la place Mathieu de la Drôme, et la requalification de la traverse du village en liaison avec l'enfouissement des réseaux.

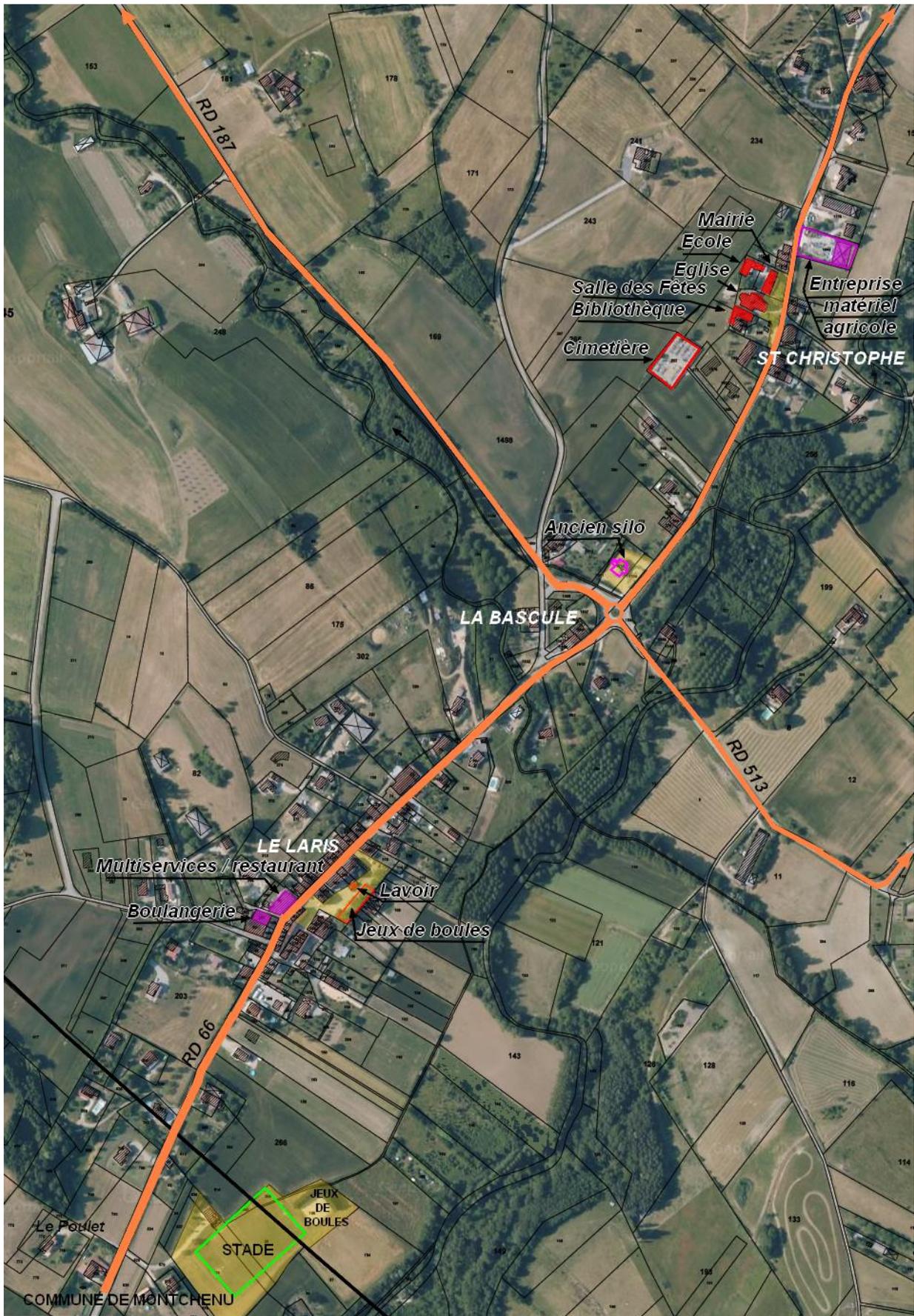
- **Commerces et services :**

Quelques commerces et services de proximité subsistent et sont situés :

- pour l'essentiel dans le bourg du Laris et regroupés aux abords d'une placette privée :

- une boulangerie assurant également le service d'agence postale (service courrier, colis, Banque postale)

- un multiservices - restaurant en gestion privée dans un local communal, et pour lequel un repreneur vient d'être retenu par la commune.
- Dans le bourg de Saint Christophe, un service de vente et réparation du matériel agricole.



1-6 Les déplacements

La commune est incluse dans le plan de déplacements urbains Valence- Romans-Déplacements (VRD).

Concernant les déplacements domicile travail, en 1999, 76 % des actifs font appel exclusivement à la voiture particulière ; les transports en commun seuls, ne sont pas du tout utilisés et 5 % des actifs utilisaient plusieurs modes de transport.

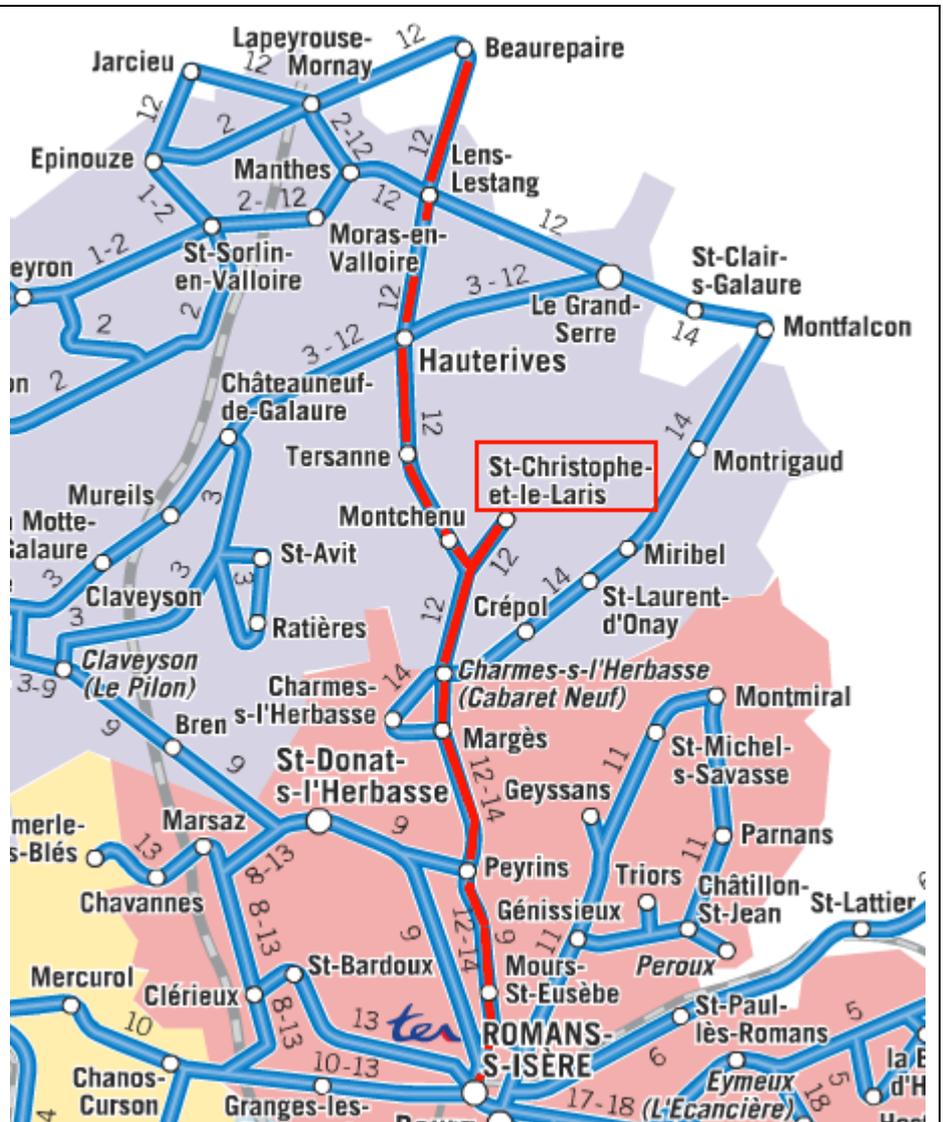
Equipement automobile :

En 2007 selon les sources de l'INSEE :

- 91 % des ménages ont au moins d'une voiture (85 % disposent d'un emplacement réservé au stationnement)
- 74 % des ménages ont 2 voitures ou plus

En matière de transport collectif : une ligne régulière interurbaine (ligne 12 Romans-Le Grand Serre – Beaurepaire du réseau de transport collectifs du département) assure un service quotidien (5 à 6 allers et retours réguliers par jour, pour un Jour Moyen Annuel) entre Hauterives et Romans sur Isère. Les horaires sont plus particulièrement adaptés aux besoins des scolaires qui se rendent dans les établissements du secondaire de l'agglomération de Romans.

Sur la commune de Saint Christophe et Le Laris, les arrêts des autocars se font le long de la RD 66, au niveau du Laris.



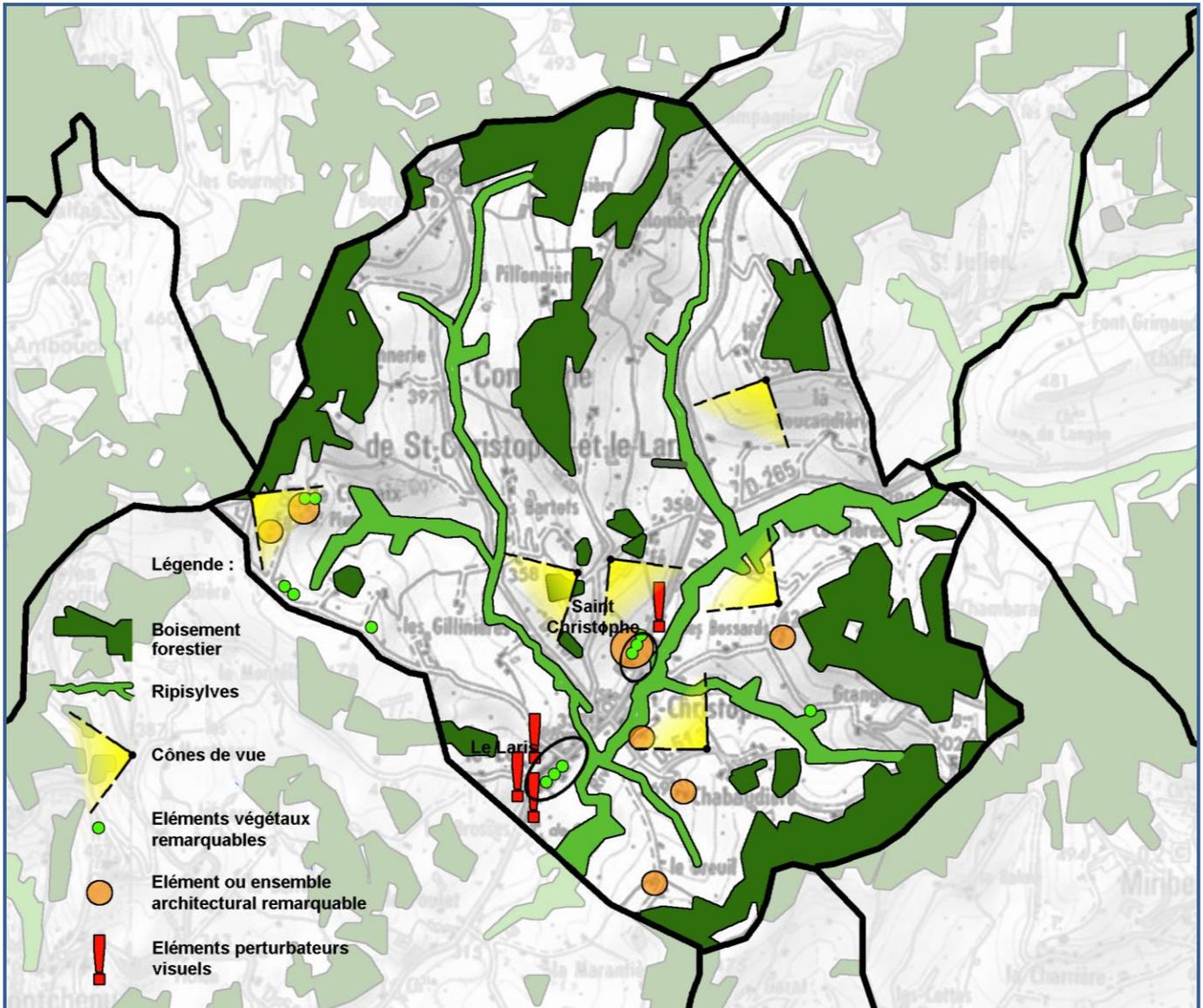
En matière de déplacement « doux » il n'existe pas d'aménagement spécifique pour les piétons et les cycles pour desservir et relier toute la partie urbanisée située le long de la RD 66, ce qui rend ce type de déplacements peu sécurisés entre les villages surtout pour les piétons ou les enfants en vélo (déplacements vers l'école).

1-7 Les paysages

• Les composantes générales du paysage

La commune se situe à la transition entre les unités paysagères du «Plateau et balcon des Chambarans», paysages ruraux-patrimoniaux et des «Vallées de la Galaure et de l'Herbasse», paysages agraires dans l'étude DIREN des 7 familles de paysage en Rhône-Alpes.

Les particularités du territoire de la commune se déclinent sous différents éléments :



Les **éléments structurants** qui composent le socle paysager

- la rivière de La Limone et ses affluents : ruisseaux La Tirette et Le Champagner,
- l'ensemble du couvert forestier qui révèle et dévoile les composantes des reliefs (crêtes, ondulations des coteaux, lisières avec la plaine ...)

Les **éléments d'importances** qui soulignent les lignes du paysage

- les haies champêtres en limites parcellaires ou en bordure des voies d'eau (fossés d'irrigation...),
- les ripisylves (végétation spécifique de milieux humide qui accompagne les cours d'eau) des rivières et ruisseaux.

Les **éléments remarquables** qui ponctuent et jalonnent le paysage

- Les arbres isolés, qui donnent l'échelle du lieu et/ou servent de repère au sein du paysage,
- les alignements d'arbres qui soulignent et révèlent les compositions urbaines au sein des espaces publics,
- ensemble architectural formé par la qualité d'écriture et de composition des deux entités

villageoises (St Christophe et Le Laris), de certains lieux-dits ou hameaux (Le Moulin, Le Breuil, Chabaudière, La Charroix) et anciens bâtiments d'intérêts patrimoniaux (l'Eglise St Pierre et l'Eglise St Christophe des Bois)

L'ensemble de ces éléments demande à être protégé et conforté dans la réalité de leurs emprises et non de façon discontinue et fragmentée. Il en ressort **un fort ENJEU de préservation des sites et des paysages**. Ce sont ces différentes écritures paysagères qui affirment l'identité, le caractère et la qualité du lieu. Leur disparition ou dégradation seraient une atteinte à la bonne lisibilité et cohérence de lecture du site.

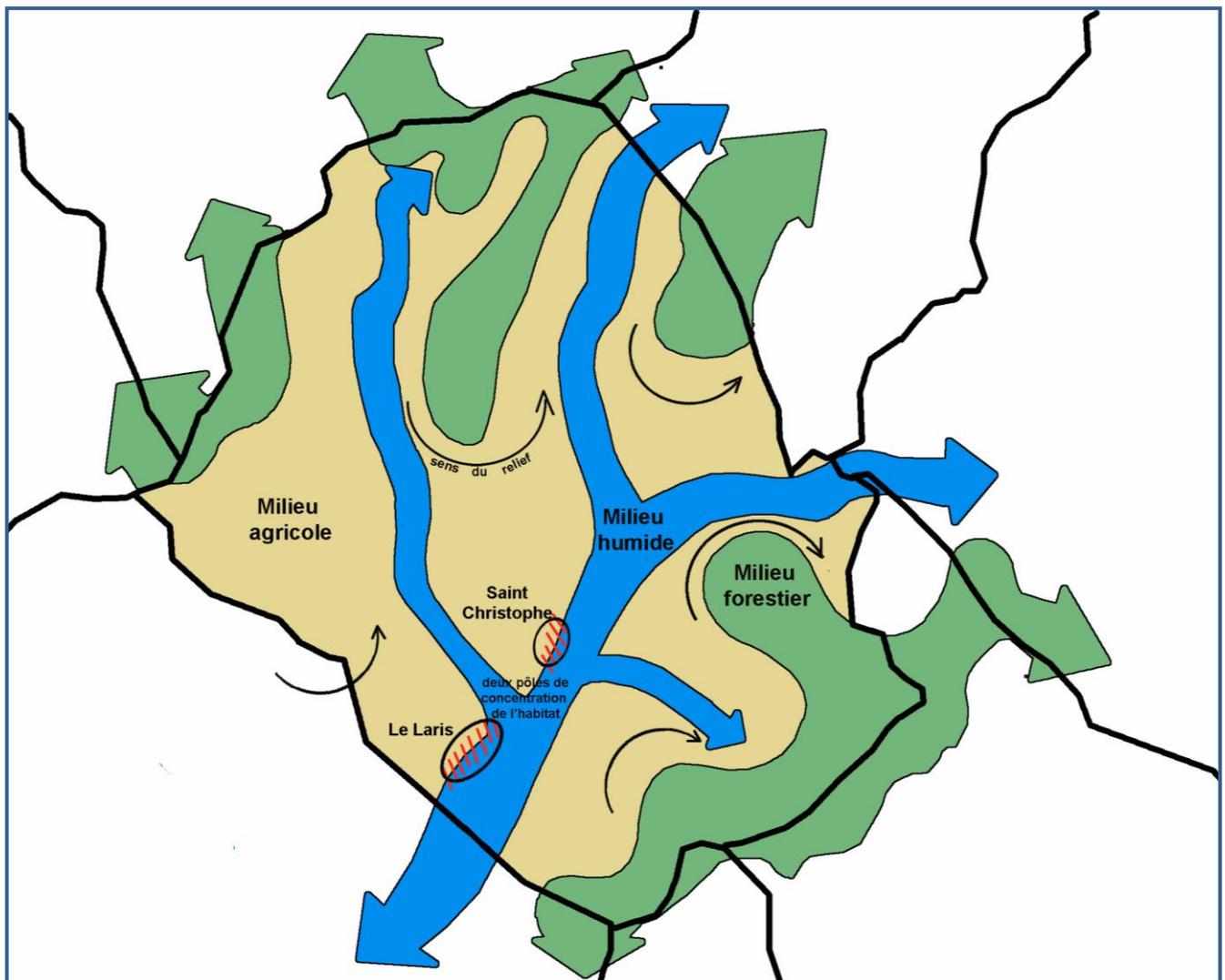
La perception du territoire communal se dévoile aussi sous plusieurs formes ce qui en fait son originalité et son fort attrait. Ainsi, sont repérées :

- De grandes ouvertures visuelles qui s'étirent jusqu'aux horizons lointains
- De belles vues panoramiques depuis les reliefs.

Cependant, le territoire communal ne compte pas que des atouts. L'extension du village souffre d'une urbanisation qui tend à banaliser le caractère et l'identité initiale du village (implantation, traitement des clôtures, couleur et teintes des enduits etc.) tout en générant de fort vis-à-vis par rapport aux versants opposés.

Les entités paysagères se décomposent en **quatre milieux spécifiques** :

- 1 - la vallée de la Limone et ses affluents qui constituent un milieu humide de qualité
- 2 - l'ensemble des versants cultivés qui compose un milieu agricole riche et varié
- 3 - les étendues de boisement qui génèrent un milieu forestier dense et attractif
- 3 - les entités villageoises distinctes qui confère une caractéristique et organisation toute singulière de la commune



1 - Milieu humide :

- les différents fonds de vallée qui s'étirent et dessinent une succession de **petit relief collinaire**,
Condition nécessaire de paysage : Continuité visuelle des fonds de vallée par le dégagement de leurs abords sur une profondeur suffisante



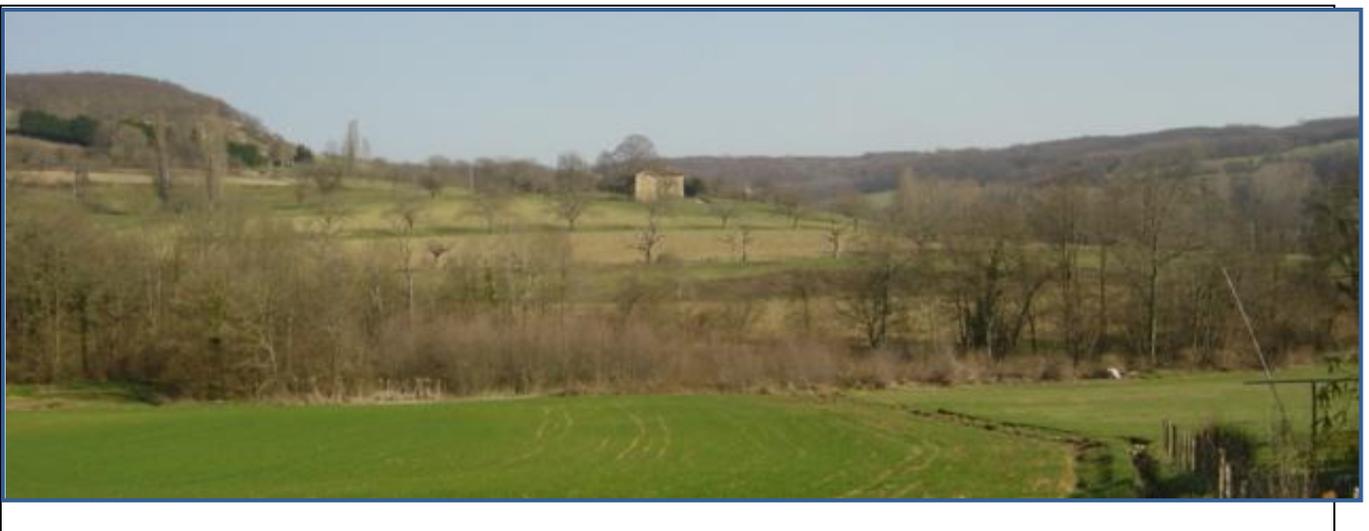
Corridors = éléments linéaires qui assurent la circulation des énergies et des espèces :

- **rivière ou ruisseau** (voie de circulation pour certaines espèces et barrières pour d'autres) et **ripisylve**, forêt riveraine à bois blancs



2 - Milieu agricole

- l'ensemble des versants Ubac et Adret occupés et façonnés par l'activité agricole,



- arbres remarquables au sein du secteur agricole

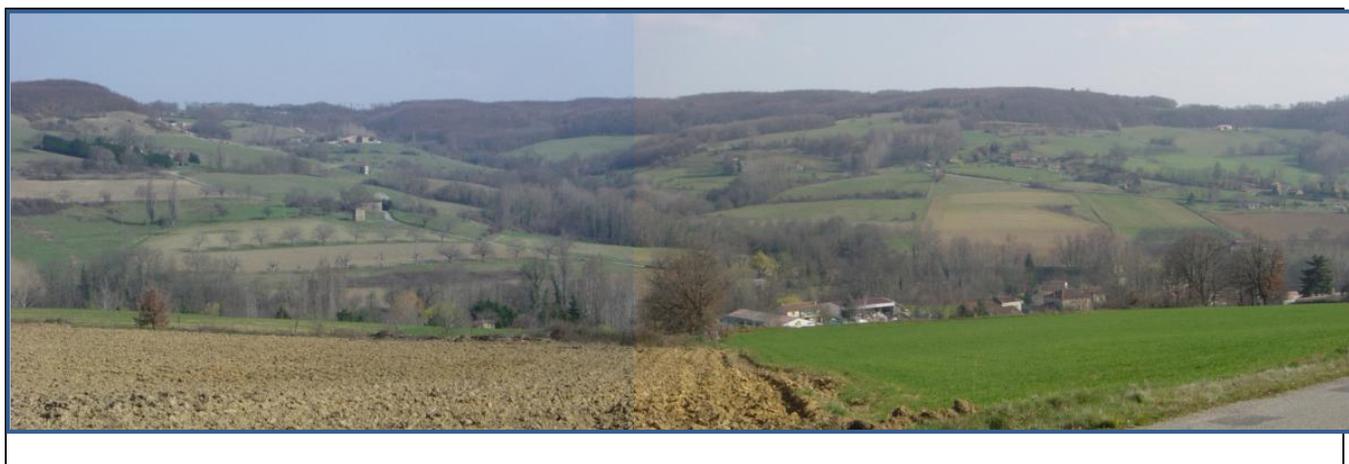


- qualité du bâti à usage agricole



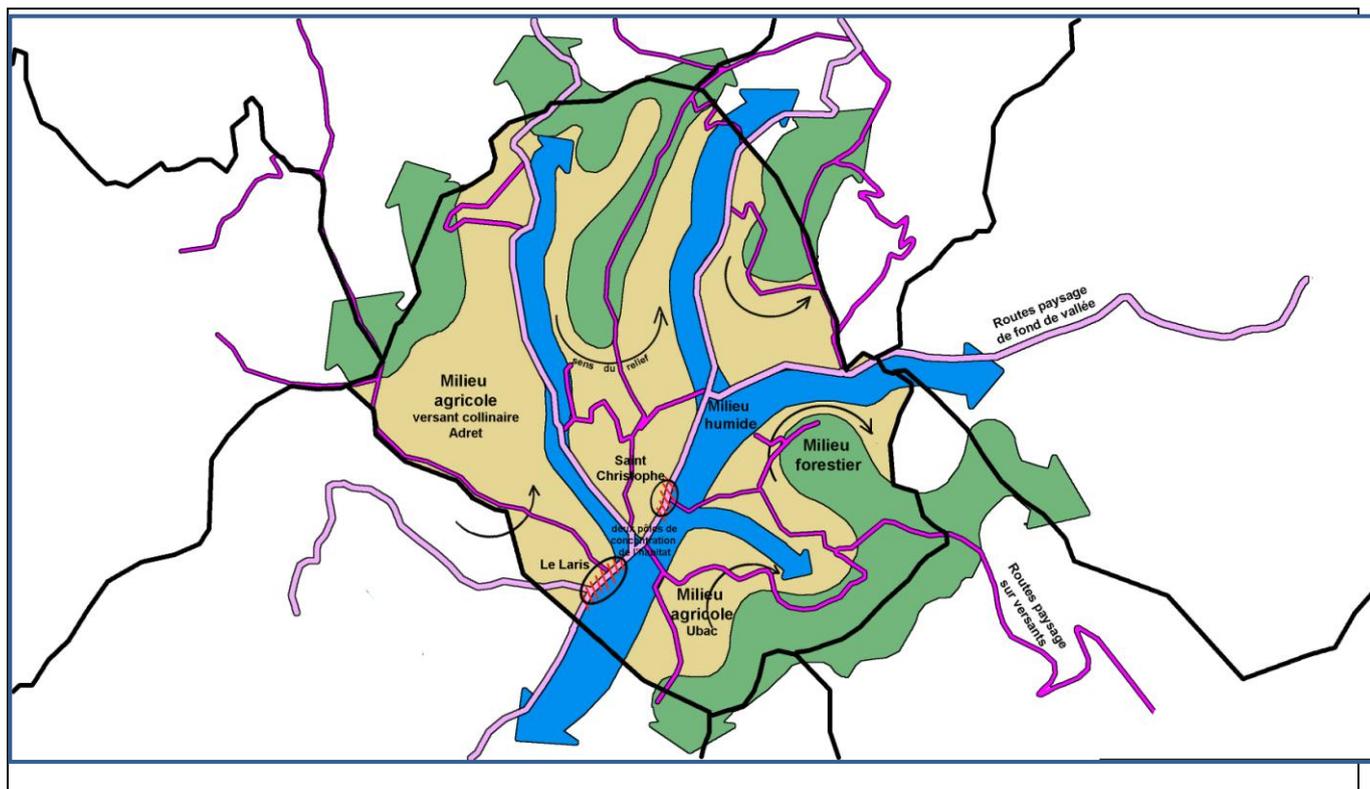
3 - Milieu forestier

- les crêtes boisées qui coiffent et affirment les reliefs,



Ces entités se superposent les unes aux autres et offrent une écriture et une lisibilité du paysage tout

fait singulier et aisée de lecture. Cela lui confère une très forte attractivité paysagère au travers d'une multitude de points de vues qu'un parcours « routes paysages » pourrait mettre en évidence (itinéraire signalisé) afin d'appréhender toute sa richesse et diversité qu'offre l'enveloppe du territoire communal



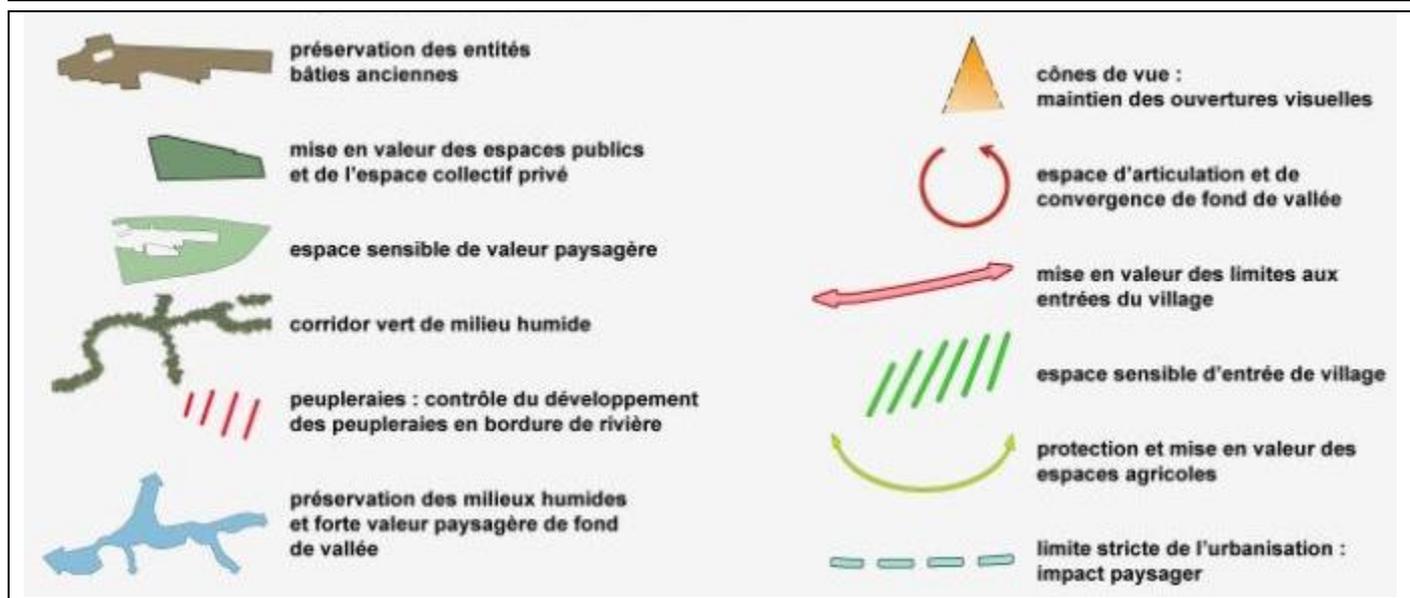
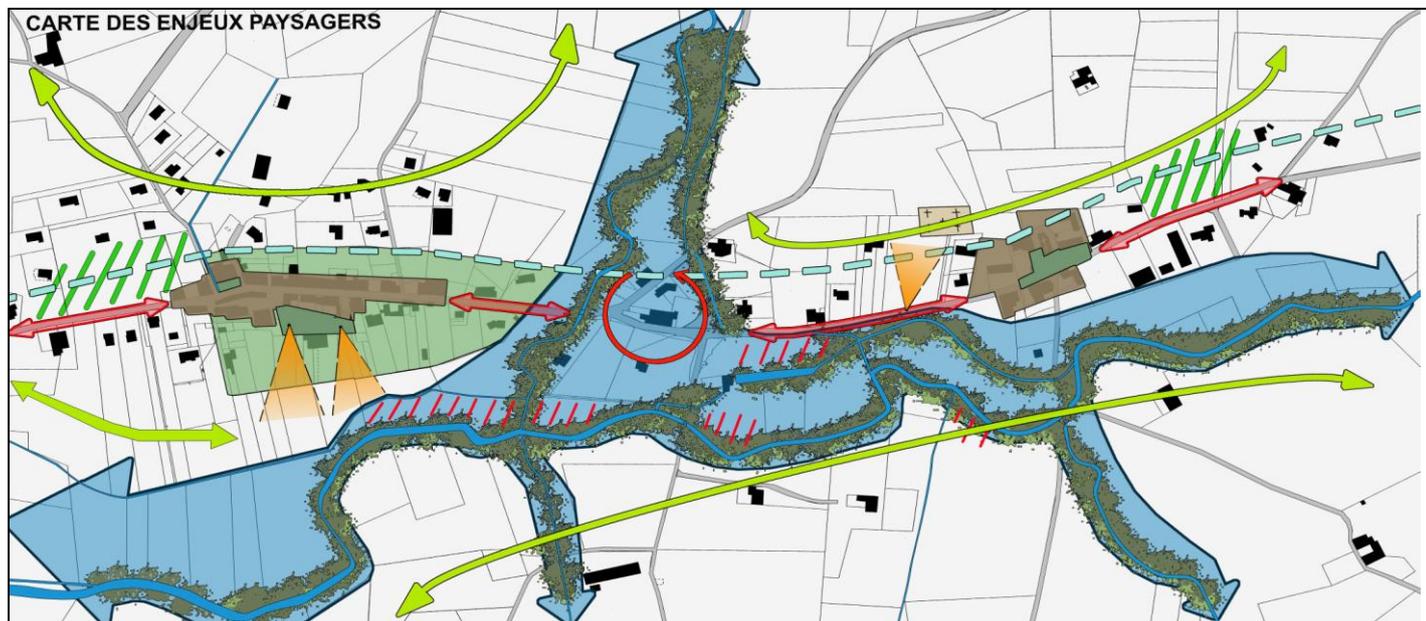
ROUTE PAYSAGE : Elle connaît son plus grand attrait au travers de **routes qui arpentent des reliefs et donnent à découvrir le paysage** par des **points de vue** à savoir une ou des parties de territoire que la nature présente à l'observateur. Notre regard a appris à appréhender les paysages telles que la peinture ou la photographie ont su ns les faire découvrir par **des premiers plans sont toujours largement ouverts**

Les routes comme les chemins ainsi que les sentiers sont des belvédères linéaires = lecture du paysage. Ils offrent des clés d'interprétation et d'appréciation du paysage au travers d'une succession de plans qui se doivent cependant d'être de qualité et bien construits :

- 1^{er} plan – largement ouvert
- 2^{ème} plan – motifs majeurs du paysage
- 3^{ème} plan – horizons lointains



Les secteurs à enjeux paysagers



Une fois pris connaissance de l'écriture et de la composition de l'identité territoriale, une réflexion plus approfondie s'impose concernant le village et ses abords. Ainsi des secteurs particuliers se font jour :

Éléments paysagers qui structurent et affirment l'**identité du territoire** communal :

- Lignes de végétation qui soulignent la présence de milieux humides (ripisylves, fossés d'irrigation, haies champêtres en limites parcellaires...)
- La relation visuelle entre la route et ses limites proches et lointaines

Éléments remarquables qui dessinent et composent le caractère du territoire communal :

- Le pôle bâti de Saint Christophe (Eglise, mairie etc...) et l'enveloppe du vieux village du Laris soulignée par son enceinte de jardins.

Secteurs sensibles qui sont recensés en raison de leur qualité et intérêt paysager :

- Les terrains situés en partie nord du village qui dessinent les pieds de relief
- L'ensemble du réseau de routes et de chemins qui s'ouvre en de belles vues panoramiques sur l'ensemble du site

Secteurs perturbateurs en raison de leur fort impact visuel en désaccord avec les composantes existantes (urbaines et/ou paysagères)

- L'extension urbaine sur les versants sud et l'effet très disloqué des nouvelles constructions en fond de vallée

Espaces en devenir qui se dévoilent et demandent à s'inscrire en lien avec l'existant et les projets futurs :

- L'ensemble des entrées de village et des espaces publics

2 - SYNTHÈSE DES RISQUES, SERVITUDES, ET AUTRES CONTRAINTES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

2-1 Les servitudes d'utilité publique

Une seule servitude d'utilité publique s'applique sur le territoire communal, il s'agit de la **servitude de type «A4 » : servitude de passage des engins mécaniques d'entretien le long des cours d'eau non domaniaux en application d'un arrêté préfectoral du 2 décembre 1968**, sont concernées les berges de La Limone.

Cette servitude permet aux agents du Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Herbasse d'accéder aux berges pour l'entretien de La Limone et de ses affluents.

Catégorie	Gestionnaire	Description	Type de l'acte	N° de l'acte	Date de l'acte	Observation
A4	Direction Départementale des Territoires - SEFEN	Passage des engins d'entretien le long des cours d'eau : La Limone	Arrêté Préfectoral	5121	2 / 12 / 1968	

Cette servitude est reportée graphiquement sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique en annexe du dossier de carte communale.

2-2 Les risques

La commune est touchée par plusieurs types de risques dont les plus importants sont les risques naturels d'inondation et de glissements de terrain; elle a d'ailleurs fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

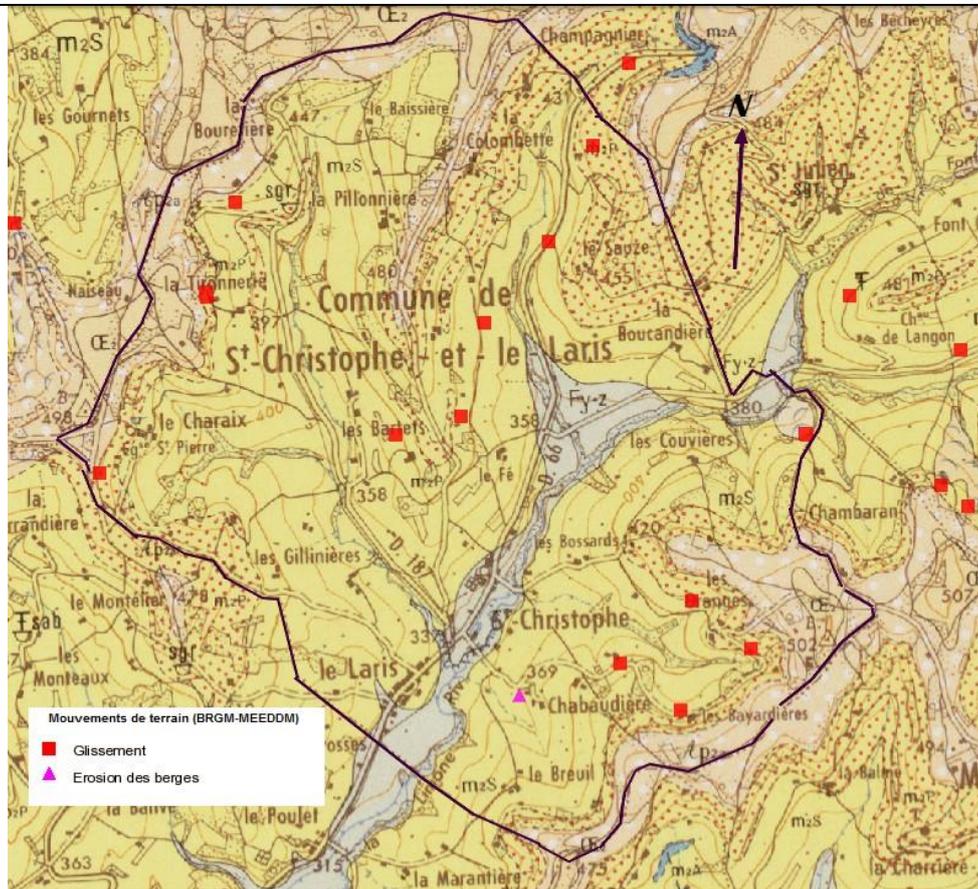
- du 1 décembre 2003 au 2 décembre 2003 : Inondations et coulées de boue,
- du 3 octobre 1999 au 3 octobre 1999: Inondations et coulées de boue,
- du 25 septembre 1999 au 26 septembre 1999: Inondations et coulées de boue,
- du 2 octobre 1993 au 15 octobre 1993: Inondations et coulées de boue,
- du 2 octobre 1993 au 15 octobre 1993: glissement de terrain
- du 9 octobre 1988 au 12 octobre 1988 : Inondations et coulées de boue
- du 25 septembre 1987 au 26 septembre 1987: Inondations et coulées de boue
- du 6 novembre 1982 au 10 novembre 1982 : Tempête.

Les orages de décembre 2008 avaient causé des dégâts importants sur la commune : nombreux chemins détériorés, Place du Laris endommagée, barrage sur La Limone au niveau du stade emporté, les villages de Saint Christophe et du Laris ont été traversés par une masse d'eau boueuse s'infiltrant dans les bâtiments...

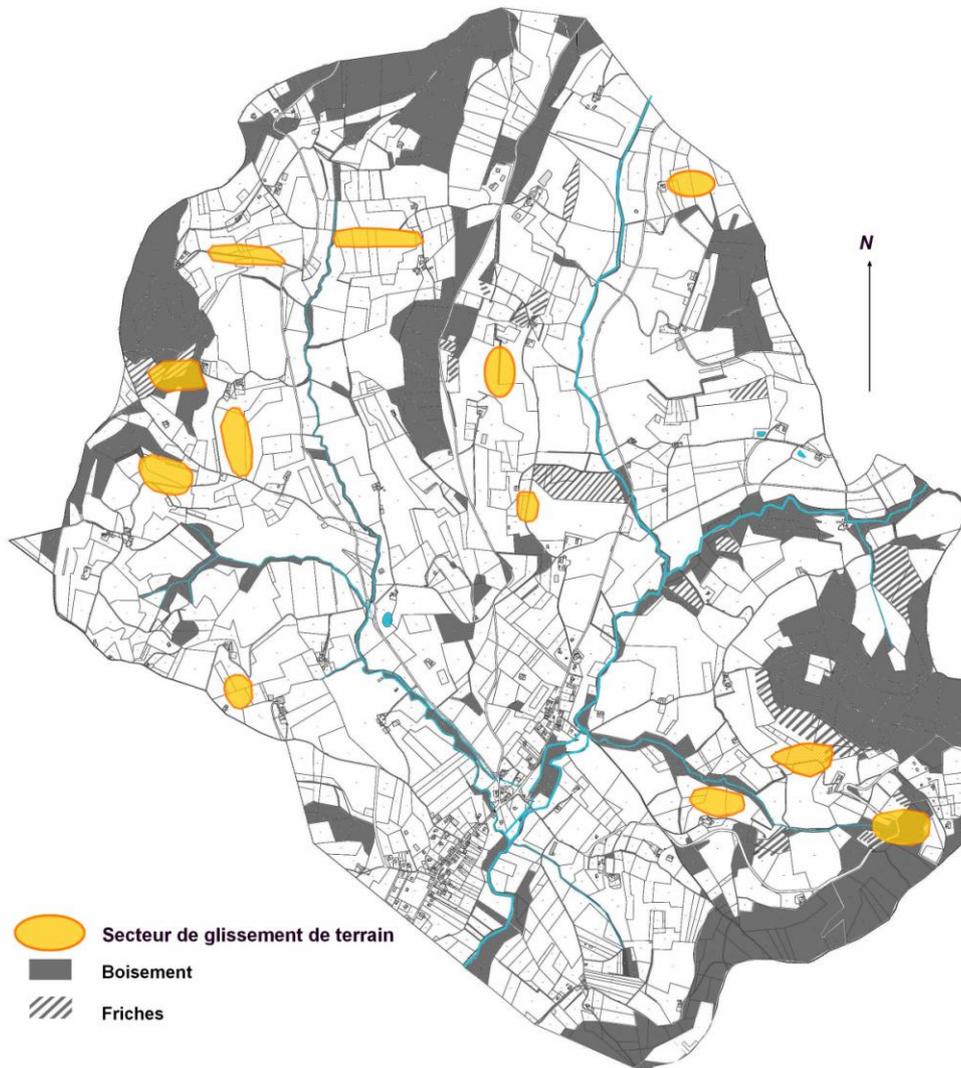
Les différents types de risques à prendre en compte sont rappelés dans le tableau des pages suivantes.

NATURE DU RISQUE	ETAT DES CONTRAINTES PRISE EN COMPTE DU RISQUE DANS CARTE COMMUNALE
Risques naturels Inondation et coulées de boues	 <p data-bbox="359 1317 869 1503"> Secteur à risques d'inondation et espaces à maintenir non constructibles (espaces de liberté des cours d'eau) Passage d'eau Boisement Friches </p> <p data-bbox="320 1570 1541 1664">Zone urbanisable à délimiter en dehors des zones inondables de La Limone et de ses affluents (plus particulièrement La Tirette, Le Champagnier et Le Cocagnon), et des secteurs de fort ruissellement pluvial en tenant compte :</p> <ul data-bbox="320 1675 1541 1906" style="list-style-type: none"> • d'un retrait minimum des constructions de 20 m le long des berges de La Limone, et de 10m par rapport aux berges des autres ruisseaux, afin de se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion des berges, • de l'espace de liberté ou zone de divagation de La Limone, • d'une distance de sécurité par rapport à l'axe des fossés ou des talwegs (passages d'eaux) recueillant le ruissellement pluvial en amont des espaces urbanisés de Saint Christophe et du Laris. <p data-bbox="320 1944 1541 2011">Il est recommandé de ne pas planter de peupliers sur une profondeur d'au moins 4 à 6 m vis à vis des berges de tous les cours d'eau pour éviter des embâcles en cas de crues.</p>

Risques de glissements de terrains

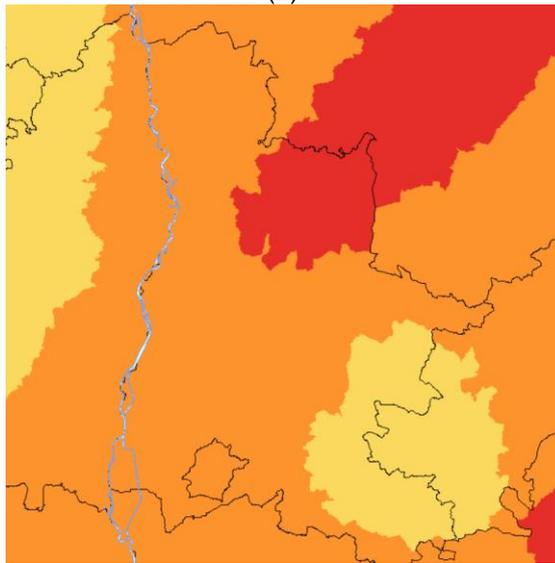


Nouvelles constructions et Zone urbanisable à délimiter en dehors des secteurs à risques de glissements et de mouvements de terrains (cartographie BRGM et carte de localisation selon données communales).



Risque sismique

Un nouveau zonage sismique a été mis en place pour réévaluer l'aléa sismique et harmoniser les normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de construction parasismique dites « règles Eurocode 8 ». Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa très fort). L'ensemble du territoire de Saint Christophe et Le Laris est classé par décret du 22/10/2010 en zone de sismicité modérée (3).

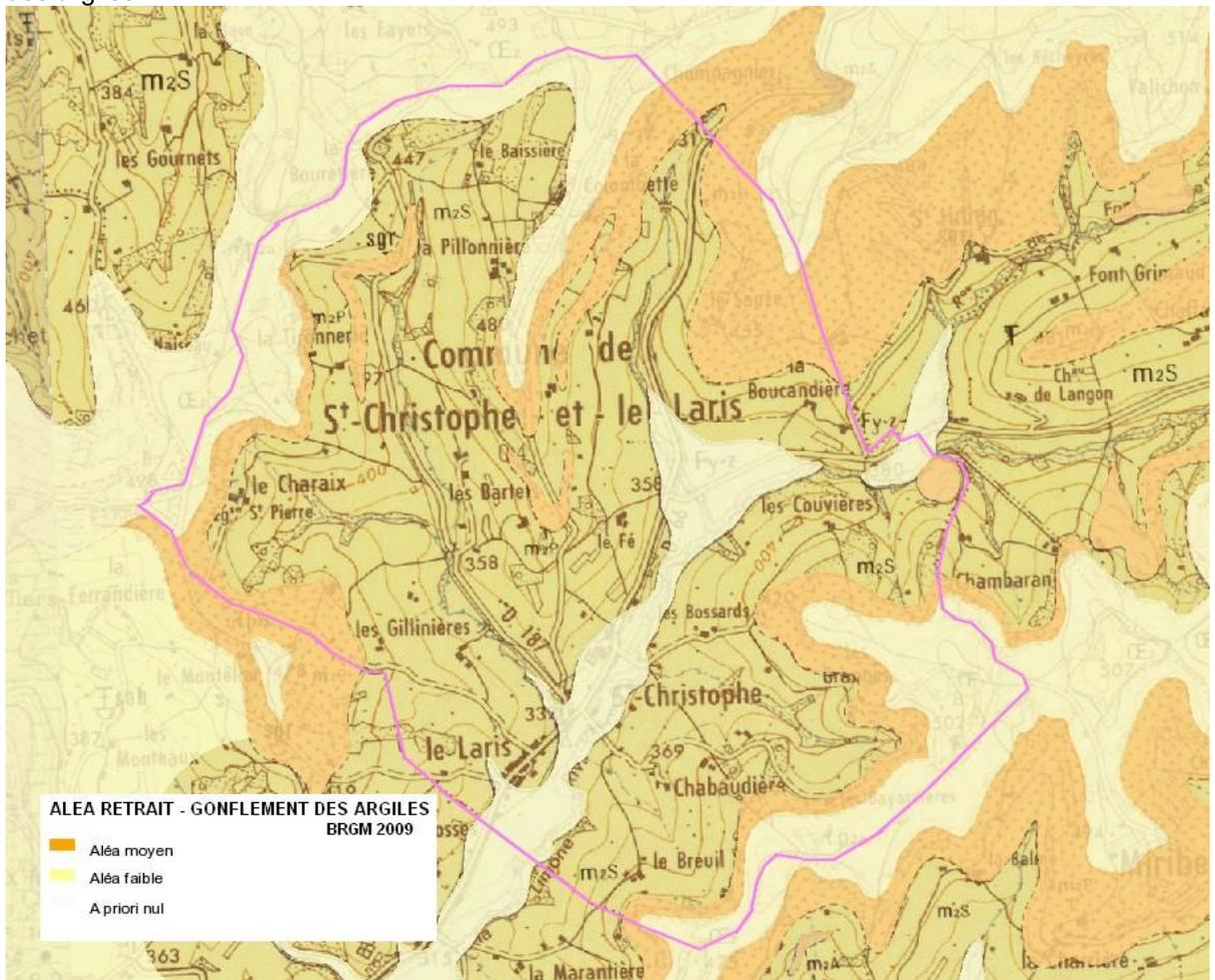


Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s ²
faible	0.7 m/s ² ≤ accélération < 1.1 m/s ²
modéré	1.1 m/s ² ≤ accélération < 1.6 m/s ²
moyen	1.6 m/s ² ≤ accélération < 3.0 m/s ²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s ²

Application aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Risques Retrait – gonflement des argiles

Commune de Saint Christophe et Le Laris classée en zone d'aléa faible à moyen au retrait gonflement des argiles

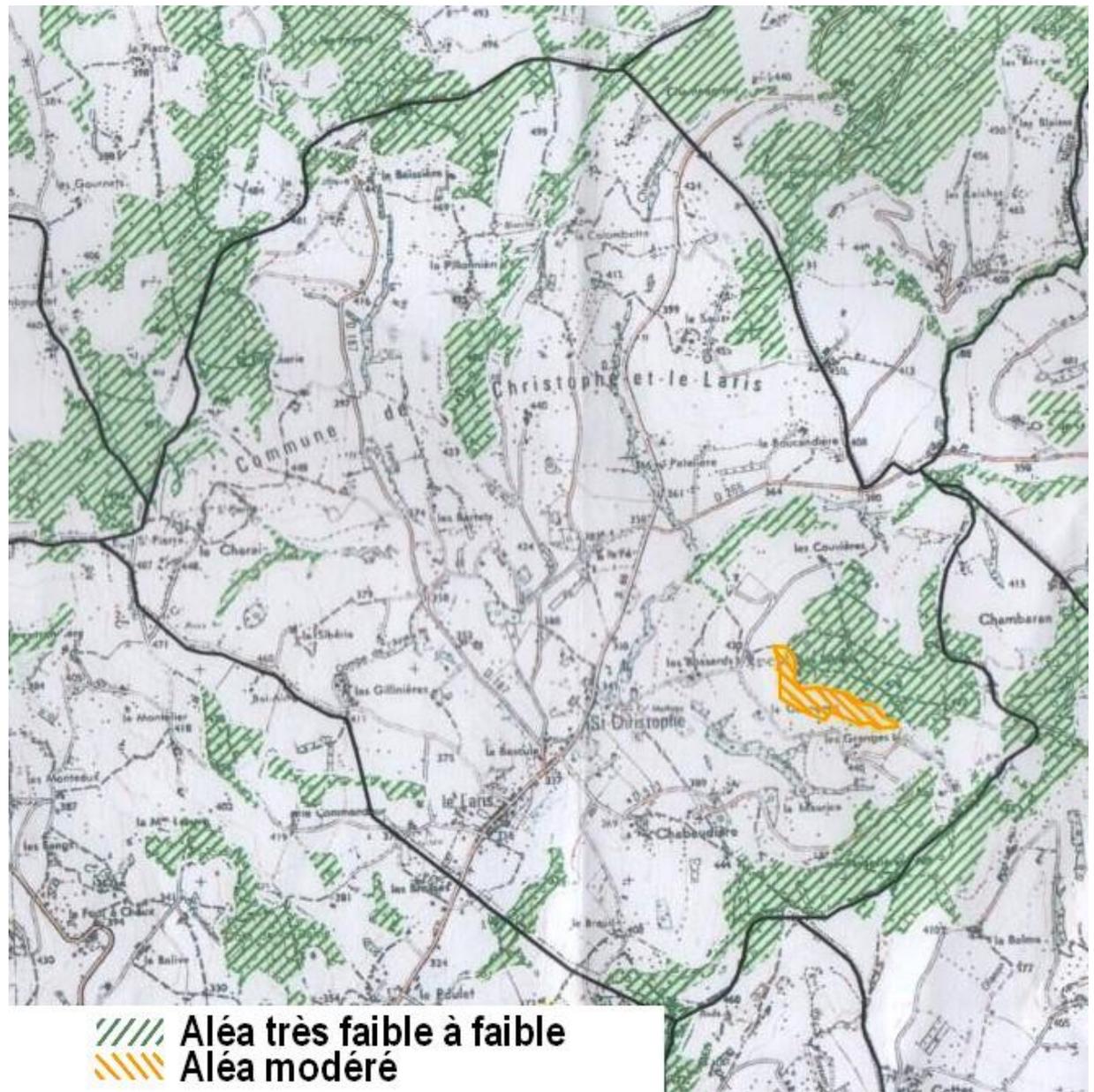


La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Risques incendies de forêt

Un Plan départemental de protection des forêts de la Drôme contre les incendies a été approuvé par arrêté préfectoral n°07.4393 pour une période de 7 ans. Il n'existe pas de Plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de Saint Christophe et Le Laris.

Arrêté préfectoral du 2 janvier 2008 définissant les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage, notamment : le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie



Carte des aléas feux de forêt

La création de zone urbanisable dans les espaces forestiers est à éviter..

Prise en compte de la valeur du patrimoine naturel et de la « sensibilité » des milieux naturels :

- Gestion et ressources en eau

Le projet de développement de la commune doit tenir compte notamment des ressources en eau et s'intégrer dans les politiques de solidarité et de gestion globale de l'eau. Il doit être cohérent avec les orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté MEEDDM 20/11/2009 (orientations sur 5 ans) qui détermine 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre de principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et re-développer les fonctions naturelles des bassins et milieux aquatiques,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant sur l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

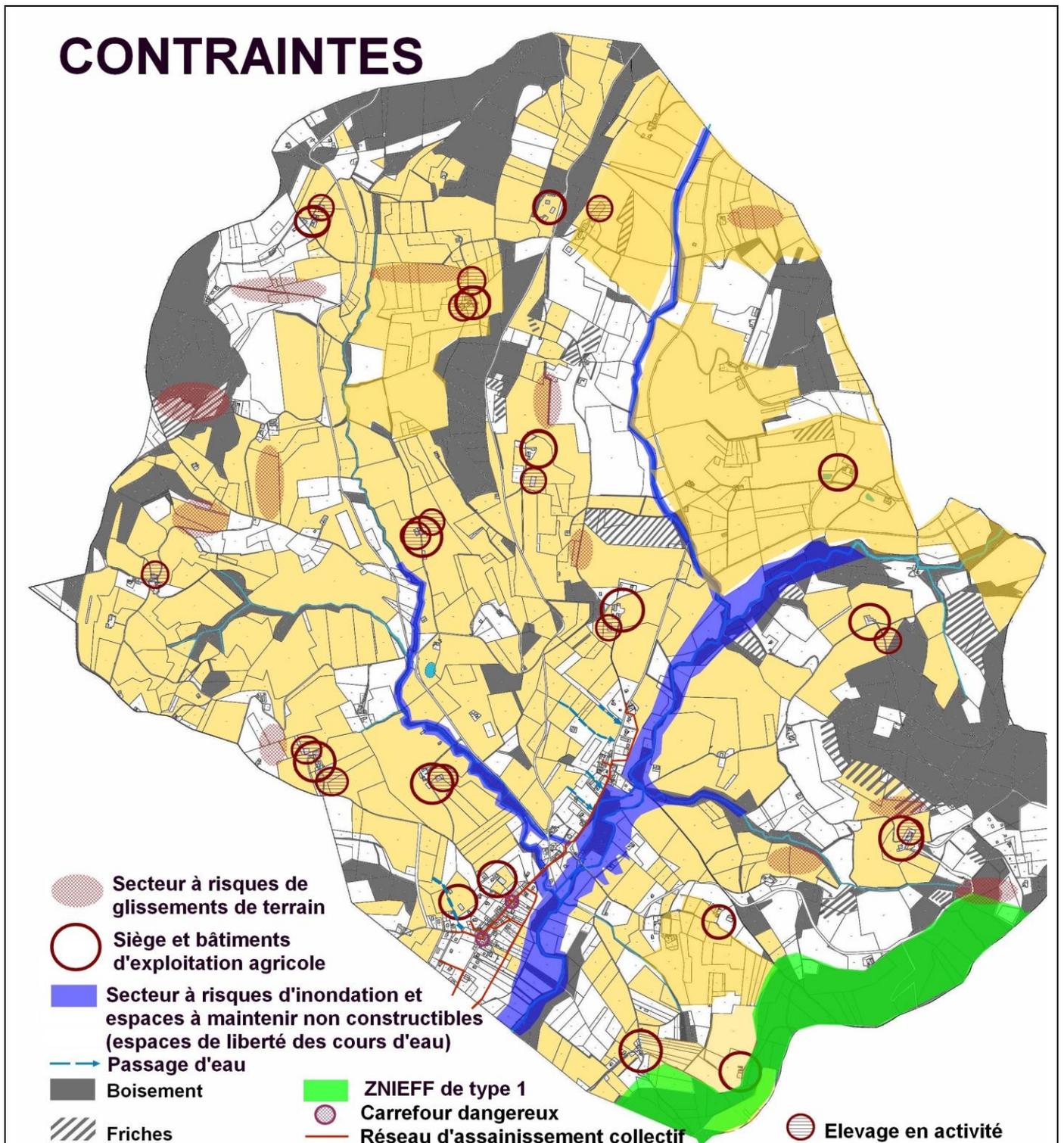
D'autres éléments de « cadrage » affectent l'espace communal et conditionnent le développement de l'urbanisation. Il s'agit notamment :

- Des secteurs de richesses naturelles et des espaces à enjeu de préservation de la biodiversité : massifs forestiers, ripisylves, (Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes, ZNIEFF,...),
- Des entités urbaines ou éléments d'architecture à caractère historique ou patrimonial,
- De la richesse agronomique des terres,...des infrastructures qui permettent la mise en valeur des espaces agricoles, des installations classées agricoles qui concernent les élevages répertoriés dans l'espace agricole.
Pour ces bâtiments d'élevage en activité, il est nécessaire de préserver les abords de ces bâtiments de toute habitation nouvelle non agricole : règles de réciprocité autour des bâtiments d'élevage dans un périmètre variant de 50 à 100 mètres en fonction de la nature et de l'importance de l'élevage. Toute habitation nouvelle est interdite dans ce périmètre à l'exception de celle de l'agriculteur, et inversement tout bâtiment d'élevage soumis à cette législation doit s'implanter à cette distance minimum des habitations.
 - Des installations pouvant être source de nuisances pour le voisinage des zones habitées (station d'épuration),
 - Des contraintes liées à la circulation automobile, aux problèmes de sécurité (carrefour) dans la traversée des agglomérations par la RD 66

Par ailleurs le niveau des équipements d'infrastructure pour desservir les nouvelles constructions, notamment en matière d'alimentation en eau potable, en matière de traitement des eaux usées, et vis-à-vis de la distribution en électricité sont des éléments essentiels à prendre en considération.

La carte de la page suivante répertorie les différentes contraintes :

CONTRAINTES



Principales caractéristiques ressortant du diagnostic initial :

Commune rurale dans l'aire d'influence urbaine de l'agglomération romano péageoise (2^{ème} couronne) subissant une pression urbaine qui a tendance se « durcir » (demande en habitat locatif ou en accession...).

Des sites et des paysages de grande qualité avec :

- **Des entités bâties de qualité, un patrimoine archéologique et historique riche, des paysages ouverts sur de vastes panoramas,...**
- **Un patrimoine naturel riche d'espaces forestiers, de boisements de zones humides..., « corridors écologiques » support d'une biodiversité riche et à préserver ...**

Une commune qui reste très agricole, avec des productions tournées vers l'élevage et la polyculture : activité essentielle et qui reste très importante pour le maintien de la vie économique locale et pour la gestion des paysages. Le maintien des structures agricoles existantes apparait comme un enjeu important

Une commune qui apparait attractive pour l'habitat et qui connaît une croissance de population soutenue depuis les années 2000 entraînant un rajeunissement très net de la population

Un rythme de constructions neuves soutenu qui se maintient à 3 à 4 logements neufs/an au cours des dix dernières années, exclusivement de l'habitat individuel.

Un développement de l'urbanisation exclusivement pavillonnaire et ayant eu tendance à s'étaler le long de la départementale et sur les coteaux du Laris

Une consommation foncière en terrain à bâtir par logement qui reste élevée de l'ordre de 7 à 8 logements à l'hectare.

Des orientations « PLH » qui cadrent le développement de l'habitat : une production moyenne de 3 à 4 logements par an à court terme sur la base d'une croissance annuelle de population de + 1,5 %) avec une part de logements locatifs sociaux évaluée à 12,5 % et avec pour objectif de programmer au moins un logement jeune dans chaque commune, et de répondre aux besoins spécifiques personnes âgées dépendantes, handicapés,...

Un territoire confronté à plusieurs types de risques, dont les plus importants :

- **le risque d'inondation qui touche les espaces de divagation de la Limone, de ses affluents, mais aussi les coteaux au niveau des secteurs de passage d'eaux pluviales**
- **le risque de glissements de terrain sur plusieurs secteurs pentus et argileux, mais généralement localisés hors espaces urbanisés.**

Un niveau d'équipements d'infrastructures nécessaires au développement de l'urbanisation insuffisant à renforcer ou à compléter plus particulièrement, en matière de traitement des eaux usées, et de réseau électrique (facteurs limitant le nombre de constructions nouvelles pouvant être accueillies au niveau des secteurs de développement de l'urbanisation).

Une politique de mise à niveau de ces équipements en cours sur les espaces en développement le long de la RD 66.

Des projets communaux à intégrer à les perspectives de développement : projet éventuel d'une nouvelle salle des fêtes, besoins en espaces de stationnement à Saint Christophe, mise en valeur de l'espace public du Laris, traitement de la traversée des agglomérations par la R.D. 86,...

3 - CHOIX RETENUS ET ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

3-1 Enjeux et objectifs de la commune en matière de développement de l'urbanisation

La commune a voulu se donner les moyens de mettre en place un document d'urbanisme pour engager une réflexion générale sur le devenir de son territoire, mais aussi pour maîtriser et « canaliser » la demande en matière d'habitat, afin de mieux gérer et planifier le développement des nouvelles constructions en fonction des enjeux qui découlent du diagnostic préalable et des objectifs qu'elle s'est fixée.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune a souhaité profiter de l'élaboration de son document d'urbanisme pour préciser son projet communal.

Les objectifs initiaux :

- Déterminer la progression démographique souhaitable de manière à ralentir les effets de la croissance importante connue ces dernières années (équipements périscolaires saturés) tout en maintenant le renouvellement des générations, et étant en cohérence avec les orientations du P.L.H.
- Offrir des logements aux personnes âgées au cœur du village.
- Adapter le développement de l'urbanisation aux contraintes de réseaux (eau, assainissement avec nouvelle STEP, électricité...),
- Prendre en compte les risques naturels : zones inondables, ruissellement pluvial, glissements de terrain ;
- Permettre la concrétisation des projets d'installation d'activités ou d'équipements, notamment la construction d'une nouvelle salle des fêtes.
- Préserver l'agriculture et la qualité du cadre de vie
 - Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles à forts enjeux agricoles,
 - Ne pas créer de nouvelles zones d'habitat diffus et limiter le développement aux hameaux de Saint Christoph et du Laris
 - Rechercher l'intégration des nouvelles constructions au paysage agricole et à la pente.
 - Intégrer les projets de requalification des espaces publics : Place Mathieu de La Drôme à Saint Christophe, et Place du Laris.

GRANDS ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

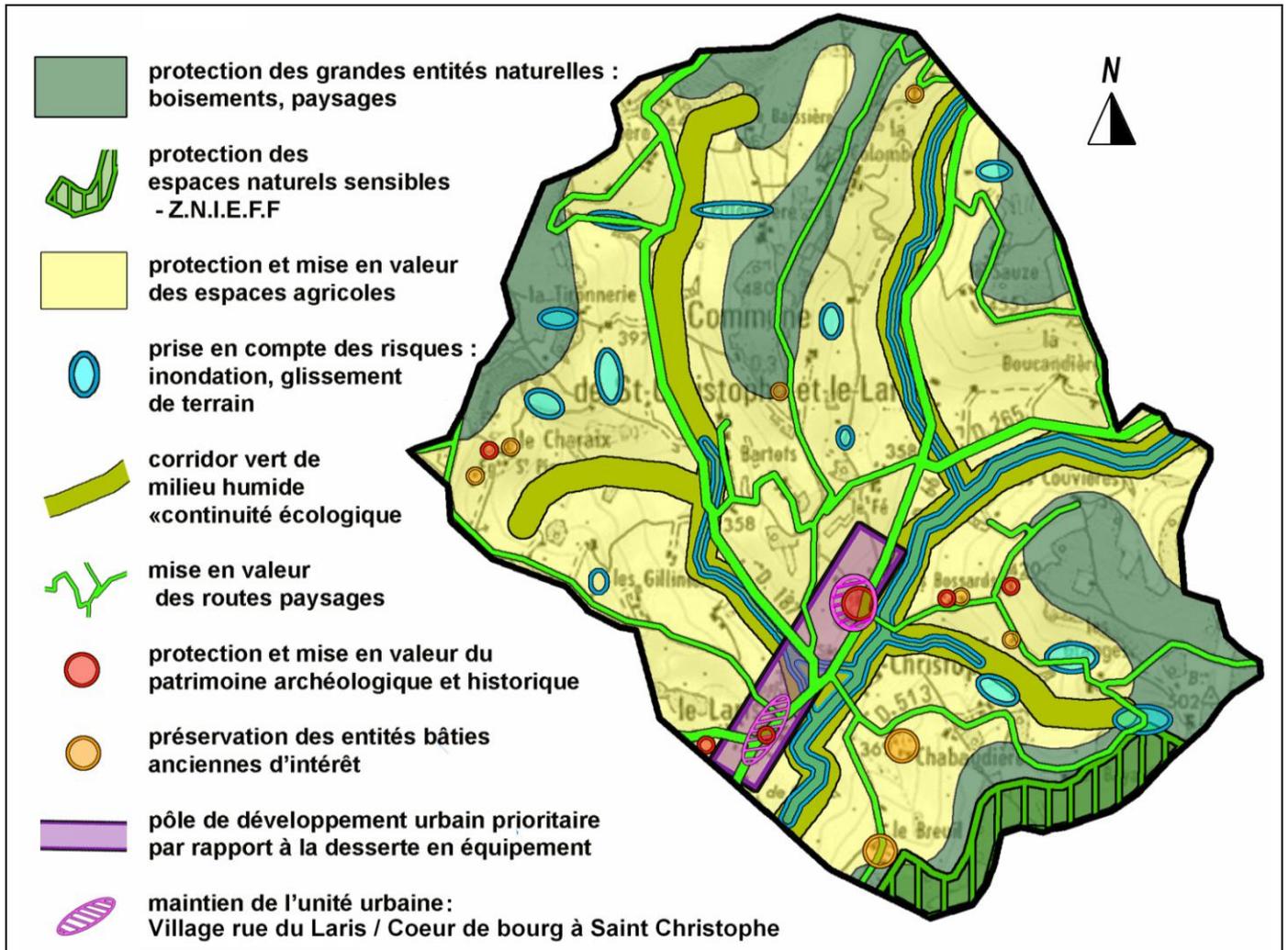
Ainsi les différents enjeux propres à ce territoire doivent permettre à la commune de préciser ses objectifs initiaux et de déterminer les orientations retenues pour élaborer sa carte communale.

Ces grands enjeux se déclinent ainsi :

- **Enjeu de protection des grandes entités naturelles boisées** : boisements des reliefs de La Tironnerie, de la Baissière, de la Pilonnière, de Sauze en limite du Grand serre, des Bayardières (répertoriés en ZNIEFF) en limite de Miribel
 - pour leur valeur éco-biologique : rôle « d'accroche » au grand massif forestier des Chambaran corridor « vert »),
 - pour leur rôle de mise en valeur des sites et des paysages (trame verte support d'une bonne lisibilité des paysages)
- **Enjeu de protection des bords des rivières et ruisseaux : ripisylves de la Limone et des autres cours d'eau**

La végétation des bords de rivière, (lorsqu'il ne s'agit pas de monoculture du peuplier) fait office de cordon filtrant et protecteur, elle réduit les risques de déstabilisation des berges et du lit de la rivière et d'une détérioration de la qualité de l'eau. Elle joue un rôle d'épuration naturelle vis-à-vis des épandages agricoles qui évite l'eutrophisation et donc la baisse de qualité piscicole et touristique des cours d'eau.

Cette végétation humide joue un rôle très important pour le maintien de la biodiversité : trame « bleue » ou corridor milieux humides : constitue la zone nodale la plus favorable à l'accueil d'une majorité des espèces faunistiques liées à ces milieux.



- **Enjeu de mise en valeur des atouts paysagers et patrimoniaux :**
 - « Routes paysages » : intérêt pour le tourisme et la randonnée, pour la qualité du cadre de vie : vues panoramiques à préserver.
 - Protection stricte du patrimoine d'intérêt architectural, patrimonial, historique et archéologique, des entités bâties anciennes (anciennes fermes, ou groupes de bâtiments, pigeonnier) enjeu de restauration dans le respect de l'unité architecturale d'ensemble, de certains de ces éléments qui sont aujourd'hui en train de tomber en ruines.
 - Préservation des ambiances « rurales » : formes urbaines anciennes, mais aussi éléments de végétation qui accompagnent le bâti, les chemins, la trame parcellaire... : haies, vergers, arbres isolés.
- **Enjeu de prévention contre les risques naturels :** inondations, ruissellement, glissements de terrains
- **Enjeu de maintien des activités économiques sur le territoire communal :**
 - **Enjeu de « pérennisation » des exploitations agricoles et des espaces agricoles viables :**
 - ⇒ préserver les espaces agricoles de bonne valeur agronomique dans les vallées, maintenir les grandes entités foncières agricoles, inciter à la reprise agricole des terres viables en mutation, éviter l'enfrichement des terres
 - ⇒ préserver les structures en place et faciliter le développement de ces structures, éviter le développement de l'habitat aux abords des sièges agricoles et des bâtiments d'élevage.

Anticiper les mutations futures pour éviter la disparition des exploitations : risque de voir partir à la retraite un grand nombre d'exploitants en même temps, ayant tous aujourd'hui la cinquantaine

- ⇒ Permettre le développement d'activités agricoles complémentaires au sein des exploitations : gîtes et table d'hôtes, vente à la ferme,...
- ⇒ Gérer la proximité habitat/sièges d'exploitation pour prévenir les nuisances et préserver l'activité agricole : respect de distances minimales d'éloignement vis-à-vis de l'habitat non agricole pour toute activité agricole destinée à se poursuivre.

- **Enjeu du maintien des autres activités : artisanat, services, activités de tourisme vert,...**

- ⇒ Permettre l'extension des activités existantes et la création de nouvelles implantations (commerces, services,...) dans les bourgs de Saint Christophe et du Laris.
- ⇒ Permettre le développement d'accueil et d'hébergement touristiques dans le bâti existant de la zone rurale et l'extension des structures existantes dans une optique de tourisme « vert » respectueux de la qualité des espaces naturels et des paysages.

- **Enjeu de maîtrise de la croissance démographique et de l'étalement urbain notamment en matière d'habitat**

- Enjeu de progression démographique continue mais modérée en référence aux objectifs PLH (quantité, typologie des logements . . .) et pour s'adapter aux capacités des équipements
- Enjeu de diversification de l'habitat pour favoriser un renouvellement de la population dans la durée et répondre à des besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées,).

- ⇒ Privilégier une part de locatifs sociaux et de petits logements dans des programmes de logements qui sont à localiser près des centres village
- ⇒ inciter à la réhabilitation du bâti ancien existant sur l'ensemble de la commune, pour plusieurs constructions anciennes qui sont désaffectées et qui évoluent vers l'état de ruines (exemple ; Les Bossards, Le Cocagnon, ferme au Charaix, ...)

- Enjeu de densification de l'urbanisation, face aux équipements en cours de réalisation (assainissement) et de gestion économe de l'espace face à l'étalement de l'habitat constaté principalement entre les deux agglomérations et sur les coteaux du Laris : le secteur Saint Christophe / Le Laris apparaît comme pôle de développement prioritaire par rapport à la desserte en équipements.

- Maintenir l'identité des deux bourgs anciens et conserver la cohérence des ensembles bâtis existants : village rue pour Le Laris, centre bourg en « épaisseur » pour Saint Christophe. Ces deux pôles sont les éléments essentiels de l'identité urbaine communale : Enjeu de conservation d'une « rupture » naturelle entre ces deux ensembles bâtis au niveau de la confluence entre le ruisseau de Champagnier et La Limone (ne pas renforcer l'urbanisation à ce niveau).

- Privilégier un développement « progressif » et maîtrisé par densification du tissu partiellement bâti : comblement des « dents creuses » plutôt que de poursuivre l'étirement linéaire plus en avant le long de la RD66 ou bien de poursuivre l'urbanisation en hauteur sur les coteaux, consommatrice de terres agricoles, et à fort impact visuel.

- ⇒ orienter les extensions urbaines là où les secteurs peuvent bénéficier de conditions de desserte et d'équipements favorables (voirie eau, électricité et assainissement),
- ⇒ limiter la capacité d'accueil de l'enveloppe urbanisable devant intégrer des terrains offrant un niveau d'équipement suffisant (espaces équipés ou susceptibles d'être équipés à très court terme dans le cadre de la logique de programmation des équipements), pour pouvoir maîtriser le rythme des constructions nouvelles.

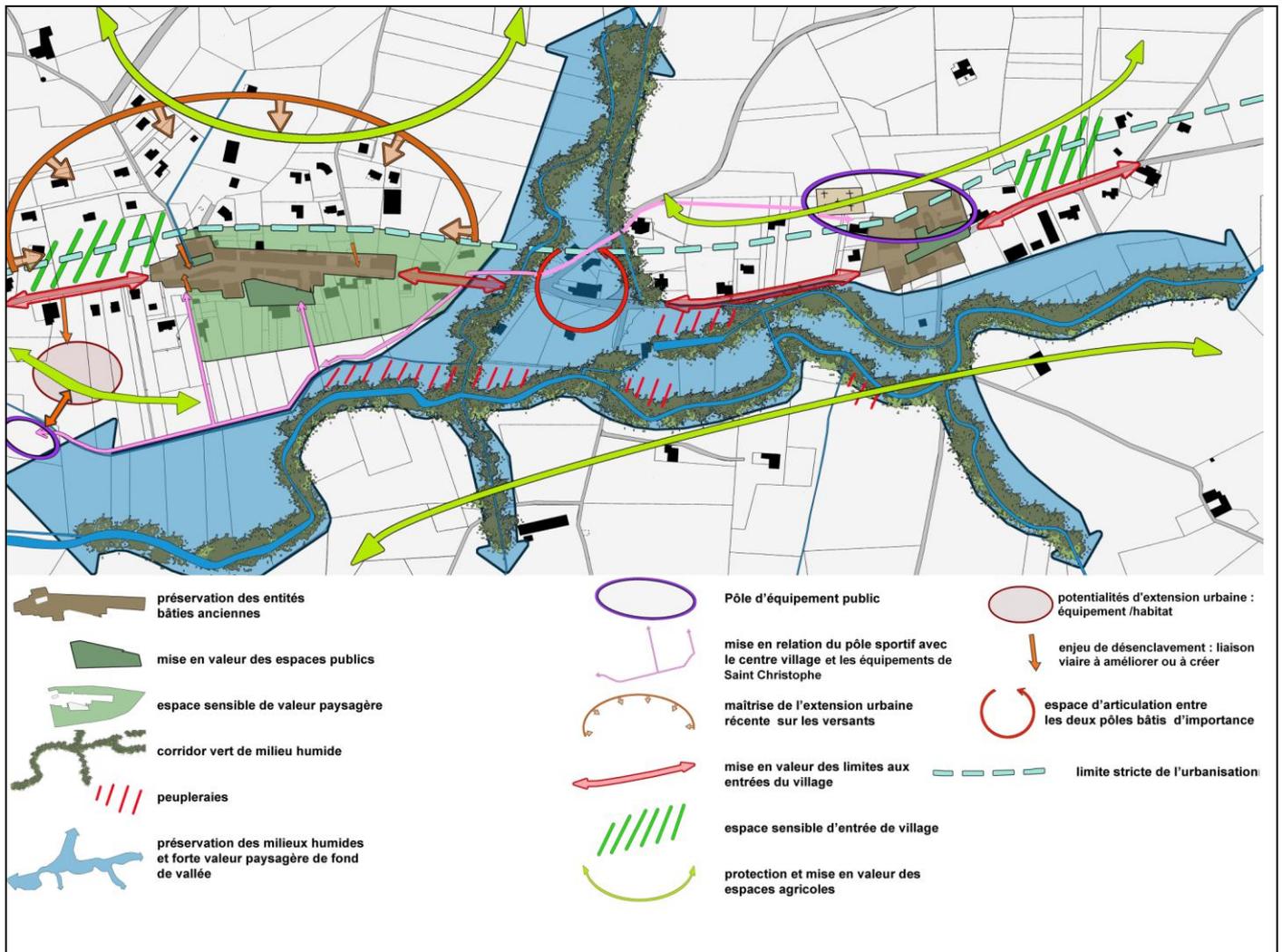
- **Enjeu de fonctionnement urbain d'aménagement d'espaces publics et de liaisons « douces » sécurisées**

- ⇒ Concentrer le développement urbain sur les deux villages pour affirmer leur rôle de « bourg » : faciliter l'accès aux équipements existants et futurs pour Saint

Christophe, dynamiser l'activité de commerces et services de proximité au Laris par des espaces publics mieux adaptés.

- ⇒ Sécuriser les déplacements, le stationnement, ralentir le flux routier... le long de la RD 66 qui perd sa fonction de transit au profit d'une fonction de desserte urbaine dans la traversée de l'agglomération de Saint Christophe et Le Laris. Améliorer la fonctionnalité des équipements et espaces publics dans les deux villages.
- ⇒ Principe de liaisons douces à mettre en place pour des circulations cycles ou piétons sécurisées entre les deux villages et vers les principaux équipements (stade, écoles) qui se trouvent aux deux extrémités de l'agglomération.

- De ces éléments de diagnostic, ressort un enjeu de potentialités d'extension urbaine à plus long terme au sud-est du Laris, avec nécessité de prévoir désenclavement de ce secteur et liaison avec les équipements plus au sud (stade, future salle des fêtes éventuelle).



ENJEUX IDENTIFIES SUR LES ESPACES PROCHES AGGLOMERATION

3- 2 Orientations retenues par la commune et motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation

D'une manière générale la commune souhaite « contenir » l'offre en terrains à bâtir face à une pression soutenue et maintenir un « équilibre » entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles, qui lui permettent de préserver son caractère de commune rurale, la qualité du cadre de vie et des paysages.

Orientations retenues à partir des objectifs initiaux et des enjeux dégagés par le diagnostic :

○ **Perspectives de croissance démographique**

⇒ Maîtriser l'accueil d'une population nouvelle intégrée à la vie de la commune . **Taux de croissance retenu de l'ordre de 1,5 à 2 % par an, soit un apport de population de l'ordre de 30 à 40 habitants supplémentaires d'ici 5 ans** : progression démographique envisagée de manière à ralentir les effets de la croissance importante connue ces dernières années (équipements périscolaires saturés) tout en maintenant le renouvellement des générations sans mettre en péril la politique d'investissement en matière d'équipements,, et étant en cohérence avec les orientations du P.L.H.

○ **Programmation de logements pour les 5 prochaines années**

En cohérence avec les orientations du P.L.H. (40 logements par an d'ici 2015 pour les onze communes de la deuxième couronne), mais aussi avec la capacité des équipements de superstructure (notamment scolaires et périscolaires) et d'infrastructure (notamment assainissement et alimentation électrique) ;

- ⇒ **Soit un total de 12 à 17 logements d'ici 5 ans** (dans l'hypothèse d'une taille de ménage variant de 2,5 à 2,3 personnes par ménage – 2,3 étant la valeur actuelle observée sur le département)
- ⇒ **Soit la création théorique de 2,5 à 3,5 logements neufs par an pendant 5 ans**, la commune souhaitant s'engager de préférence sur une valeur proche de 2,5 logements par an.

Il s'agit dans la délimitation des espaces à bâtir :

- de limiter la taille des tènements fonciers à bâtir si on veut maîtriser le nombre de logements neufs et donc la croissance démographique, la commune ne souhaitant pas voir se multiplier les « lotissements » ;
- de prévoir au moins une opération comportant des logements à caractère social, et notamment une opération de logements pour personnes âgées dont l'emprise pressentie est située sur un tènement en bordure de la RD66, face à la mairie.

○ **Protection espaces agricoles**

Protection des secteurs à enjeux agricoles, et principe de compatibilité du développement de l'urbanisation avec un fonctionnement viable et pérenne des exploitations : pas d'exploitation agricole en zone urbanisable, maintien d'une distance « tampon vis-à-vis des bâtiments d'élevage.

○ **Protection espaces à valeur patrimonial ou paysagère**

Protection des espaces d'intérêt patrimonial ou paysager, des sites « sensibles » : ne pas développer extension urbaine sur les reliefs boisés, aux abords du patrimoine historique et/ou des entités bâties anciennes et dans la perspective des cônes de vue.

Principe de protection du patrimoine végétal : arbres isolés remarquables, haies ou lignes végétales (ripisylves) structurant la lisibilité du paysage.

Protection des espaces naturels porteurs de richesses éco-biologiques : grands espaces boisés ou landes des reliefs, ripisylves de La Limone et de ses affluents (corridor vert et continuité écologique, stabilisation des berges, rôle d'épuration naturelle), préserver le

caractère naturel des espaces de divagation de la Limone, de la Tirette, du Champagnier et du Cocagnon (outre l'intérêt éco-biologique, rôle «tampon» de ces espaces en milieux humides vis-à-vis des crues et de l'érosion).

○ **Prévention contre les risques :**

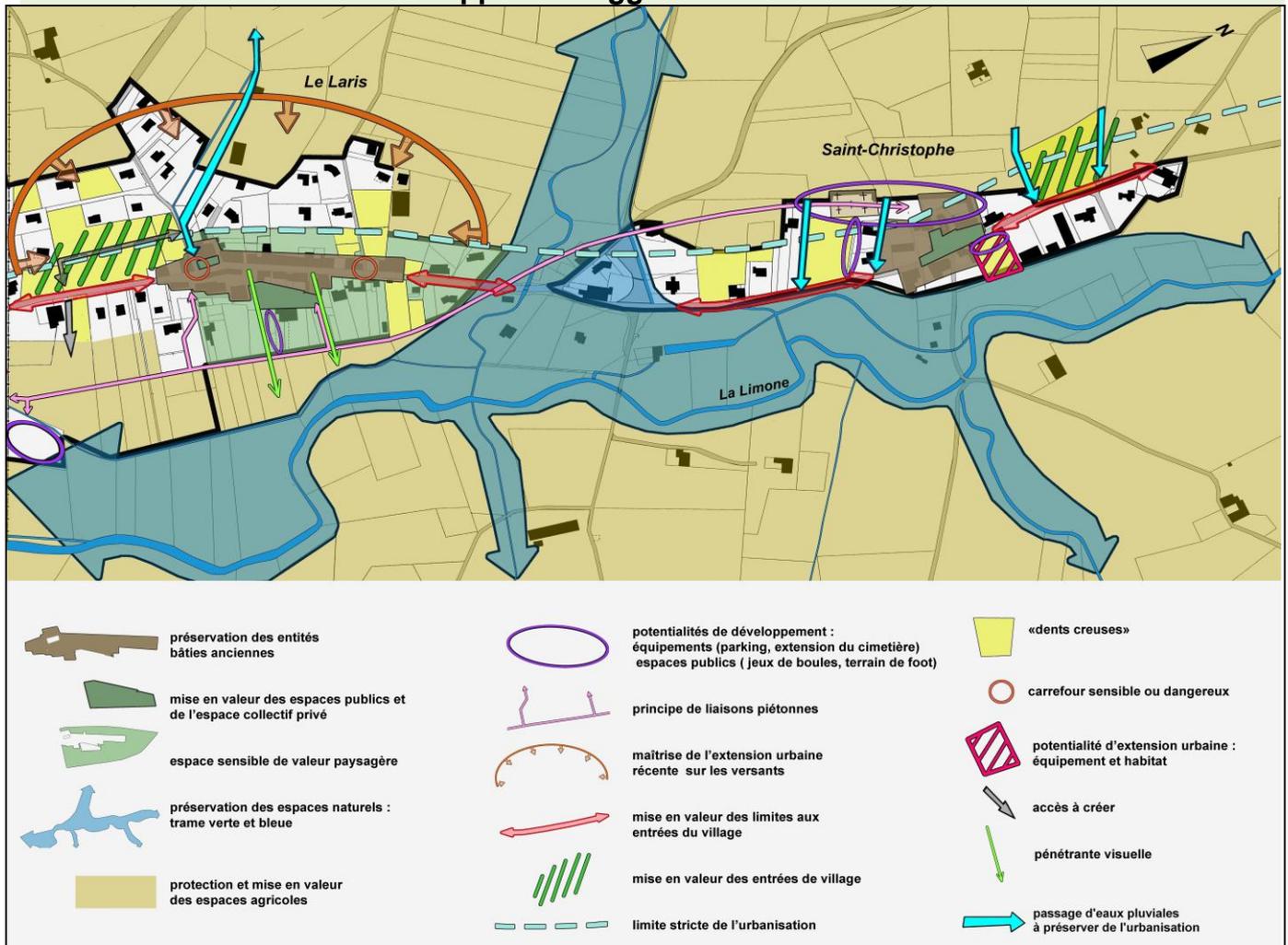
Ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs à risques : exclure les différents secteurs à risques dans la délimitation des secteurs constructibles :

- Secteurs à risques de glissement de terrain,
- Secteurs à risques d'inondation de La Limone, espaces de divagation de La Limone, de La Tirette, du Champagnier et du Cocagnon,
- Secteurs de fort ruissellement pluvial : Les Brosses (haut du Laris), quartier cimetièrre de Saint Christophe, Le Fé (nord bourg st Christophe).

○ **Orientations spatiales du développement de l'urbanisation**

Les contraintes liées à l'assainissement non collectif (mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome de manière générale sur l'ensemble du territoire), la volonté de protéger du mitage les espaces agricoles et naturels, de rentabiliser les équipements déjà réalisés, de renforcer le rôle attractif des villages de Saint Christophe et du Laris, ont guidé en premier lieu les choix de développement de l'urbanisation sur un secteur unique : l'ensemble des espaces situés le long de la RD 66 au niveau de ces deux villages .

Schéma orientations de développement agglomération



Par conséquent il s'agit de :

Maîtriser et axer le développement le long de la RD 66 au sein des deux pôles agglomérés principaux : le bourg de Saint Christophe et le village du Laris, secteurs desservis par les réseaux d'infrastructure et regroupant les équipements, en ciblant les espaces résiduels (« dents creuses ») où la vocation agricole n'est pas déterminante. Il s'agit d'interdire tout nouveau mitage, ou tout développement de l'urbanisation dans les tènements à enjeux agricoles et dans les espaces naturels, mais il s'agit également de hiérarchiser les choix en fonction du niveau d'équipement et des mutations foncières attendues.

ORIENTATIONS SPATIALES

- ⇒ Choix des deux pôles agglomérés : le bourg de Saint Christophe et le village du Laris, comme secteurs de développement de l'urbanisation, au sein des parties actuellement urbanisées de ces deux villages ;
- ⇒ Trame « verte et bleue » de La Limone et de ses affluents à préserver de l'urbanisation. Maintien d'une « coupure verte » au niveau de la confluence Champagnier/Limone
- ⇒ Orientations des choix par rapport à la prise en compte des secteurs à risques (inondation, ruissellement pluvial essentiellement), mais aussi par rapport aux coûts des réseaux, à la programmation des travaux qui pourraient être induits par l'urbanisation en raison de la nécessaire maîtrise des dépenses liées aux réseaux (eau, assainissement, électricité) par la commune. Eviter développement de l'urbanisation en amont sur les coteaux qui aurait pour effet d'aggraver les phénomènes de ruissellement pluvial et d'inondation en aval sur les villages, notamment au niveau du bourg du Laris.
- ⇒ Veiller à l'insertion paysagère des futures constructions dans leur accroche au tissu bâti des deux villages : principe de délimitation d'une ligne fictive de limite à l'extension urbaine sur le coteau (en référence à l'assise du bâti traditionnel qui avait su composer avec la pente) pour limiter l'impact visuel des futures constructions.
- ⇒ Se donner les moyens de désenclaver les quartiers d'habitat, d'assurer des liaisons « sécurisées » entre les deux pôles agglomérés et les principaux équipements (école, stade, commerces,...) d'aménager des espaces de stationnement et de mettre en valeur les espaces publics
- ⇒ Préserver les espaces agricoles en périphérie des deux villages : dans la vallée (bonne valeur agronomique des sols) et sur les coteaux où sont présents plusieurs bâtiments agricoles

❖ Privilégier et organiser le développement du bourg du Laris :

- Maintien du caractère de village rue très regroupé pour la partie centrale du Laris ;
- Principe de non constructibilité des espaces jardinés coté Est : maintenir une « ceinture verte » (espaces de jardins, ou prés) en périphérie sud sud-est : espaces ouverts vers la Limone ;
- Maintien des percées visuelles vers la Limone à partir de la rue principale et de la Place du Laris ;
- Protection et maintien de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et des terrains en périphérie de l'agglomération (espaces agricoles au sud est du village constituant des terres de bonne valeur agronomique, et terres agricoles des coteaux avec notamment la présence de plusieurs bâtiments techniques agricoles : hangars, absence d'élevage) ;
- Trame « verte et bleue » de La Limone et de ses affluents à maintenir en espace naturel,
- Densification du tissu partiellement bâti : combler les « dents creuses » et stopper l'étirement de l'urbanisation en hauteur sur les coteaux.
- Maintenir dégagé (hors construction et tout aménagement bâti qui entraverait l'écoulement des eaux pluviales) le secteur du passage d'eaux pluviales (fossé des Brosses)
- Organisation et fonctionnement urbain : mise en valeur des rues et espaces publics, faciliter des accès et des liaisons « sécurisées » : En liaison avec les travaux d'enfouissement des réseaux et de traitement de la traverse urbaine : mise en valeur des abords du front bâti, de la place privée qui dessert les principaux commerces (boulangerie, multiservices-restaurant), traitement des carrefours en sortie des vies descendant du coteau, aménagements pour renforcer la sécurité des piétons aux abords

de la RD 66. Projet d'aménagement de la Place publique du Laris avec possibilité de déplacement des jeux de boules à l'arrière côté « jardins » et se réserver la possibilité de mettre en place un schéma de circulation piétonne vers les autres équipements : le stade avec peut être une nouvelle salle des fêtes côté Le Poulet, la bibliothèque, l'école côté Saint Christophe.

- La délimitation des secteurs de développement de l'urbanisation :
Dans un premier temps, dans « l'enveloppe bâtie existante », plusieurs parcelles résiduelles entre des habitations existantes sont identifiées comme présentant des potentialités d'accueil pour l'urbanisation nouvelle (voir parcelles en jaune « dents creuses » schéma orientations de développement agglomération page précédente).

L'ensemble de ces tènements résiduels représentent une superficie non bâtie d'environ 2ha 20 et donc une capacité d'accueil d'au moins une vingtaine de constructions nouvelles environ, ce qui paraît déjà trop important par rapport aux objectifs de programmation de logements et par rapport au niveau d'équipements, notamment le réseau électrique, qui ne peut supporter dans un premier temps qu'un nombre de logements limités sur le secteur du Laris.

Il est donc apparu nécessaire de hiérarchiser ces potentialités par rapport aux différentes contraintes, et notamment par rapport à la desserte ou à la proximité des différents réseaux. Pour le grand tènement « sensible » de l'entrée sud d'agglomération au Laris, côté nord-ouest de la RD66, il s'agit de gérer le développement de l'urbanisation de façon progressive et mesurée (limiter et « phaser » la création de nouveaux logements).

Pour ce tènement, l'aménagement d'une voie de desserte interne sera à réaliser pour desservir les constructions (voir schéma) de manière à éviter la multiplicité des sorties directes sur la RD 66, et dans l'optique d'une gestion cohérente et économe de ces espaces qui seront urbanisés à court, et vraisemblablement à moyen, ou plus long terme.

❖ **Conforter l'attractivité du bourg de Saint Christophe :**

- Protection et maintien de l'usage agricole des terrains en périphérie du bourg,
- Trame « verte et bleue » de La Limone à maintenir en espace naturel,
- Densification du tissu partiellement bâti : combler les « dents creuses » et stopper l'étirement de l'urbanisation au nord (limite des réseaux) : favoriser le regroupement des espaces à urbaniser autour du pôle bâti de l'église et de la mairie ;
- Se donner la possibilité de réaliser une petite opération de logements à caractère social, notamment pour personnes âgées
- Ne pas construire sur les passages d'écoulement des eaux pluviales : abords cimetière, nord mairie, quartier du Fé
- Organisation et fonctionnement urbain : projets de requalification de la traverse RD 66 et de la Place Mathieu de La Drôme, renforcement du pôle équipement : école, bibliothèque, salle d'animation, extension cimetière, avec l'aménagement de nouveaux espaces publics pour pallier aux besoins en stationnement, notamment pour le cimetière et l'école.

La commune a en projet l'aménagement :

- d'espaces de stationnement à l'Est de la RD 66 face à la mairie (espace déjà utilisé « de fait » en parking lors des enterrements, ou lors de manifestations festives) pour les besoins de l'école et de la mairie,
 - de places de stationnement également le long du chemin qui mène au cimetière,
 - d'une circulation « directe par l'arrière » entre l'église et le cimetière pour éviter aux convois funèbres d'emprunter la route départementale,
 - d'un espace libre public, de type « champ de foire » entre salle d'animation et école, lieu de vie et de convivialité pour le village dans le cadre de petites manifestations autour de l'école, ou pour les associations locales...
- La délimitation des secteurs de développement de l'urbanisation :

Sur le secteur du bourg de Saint Christophe, les potentialités d'accueil pour l'urbanisation nouvelle par rapport aux parties actuellement urbanisées (voir parcelles en jaune « dents creuses » schéma orientations de développement agglomération), sont également importantes avec quatre secteurs de développement principaux :

- le terrain face à la mairie sur lequel la commune envisage des espaces publics de stationnement, et une opération d'habitat mixant habitat groupé notamment pour personnes âgées et habitat individuel (4 à 6 logements potentiels),
- le terrain en entrée nord ouest plus éloigné, avec passages d'eaux pluviales sur les limites latérales et en position « sensible » d'entrée de village (2 à 3 logements potentiels en façade mais beaucoup plus si on urbanise en profondeur),
- l'îlot en façade du cimetière : tènement de 3400 m² (4 à 6 logements) avec prise en compte passage d'eaux pluviales côté ouest. Il est souligné l'intérêt paysager de maintenir une percée visuelle sur le coteau ;
- Îlot constructible pour 2 logements potentiels en limite sud de Saint Christophe.

L'ensemble de ces potentialités représentent une superficie non bâtie d'environ 1 ha et une capacité d'accueil d'au moins une quinzaine de logements.

Ajoutée aux potentialités pressenties sur le Laris, ce sont environ 35 logements qui pourraient être construits dès l'approbation de la carte communale si la totalité de ces espaces sont ouverts à l'urbanisation. Ce qui est largement supérieur aux prévisions et aux objectifs initiaux (12 à 17 logements à 5 ans), et à la capacité des équipements (notamment électricité).

Ces potentialités ont donc été « hiérarchisées » de manière à identifier les espaces pouvant être retenus dans le zonage constructible de la carte communale.

3-3 Justification des choix retenus au regard des grands principes d'aménagement et incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement

Le document graphique « zonage » délimite :

- le secteur « U » : secteur urbanisable, où les constructions sont autorisées,
- le secteur « N » où ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Dans le secteur N non constructible, seule l'extension des constructions existantes est autorisée, ce qui permet de surélever, d'agrandir, et de manière générale de modifier le volume d'une construction existante. Toutefois, la réalisation d'une construction qui n'est pas attenante à un bâtiment existant ne constitue pas une extension de ce bâtiment. Dans ces conditions, les annexes ou les garages qui dépendent de constructions existantes peuvent être autorisés dès lors que ces dernières sont situées à l'intérieur du périmètre constructible défini par la carte communale et que les règles d'urbanisme imposées par le règlement national d'urbanisme (article R. 111-1 à R. 111-24 du code de l'urbanisme) sont respectées.

Le secteur « U » prévoit l'extension de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat au sein des deux villages, dans « l'enveloppe » des secteurs déjà bâtis, aucun nouveau pôle de développement n'est prévu dans les autres hameaux ou groupes d'habitation des vallées ou des reliefs. Le mauvais fonctionnement de l'assainissement autonome est un frein à tout développement de l'urbanisation en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif.

En conséquence, les zones urbanisables définies dans le projet de carte communale sont limitées à plusieurs secteurs « U » où les constructions, notamment à usage d'habitation sont autorisées. Ces secteurs « U » couvrent les espaces autour des deux noyaux urbanisés de Saint Christophe et du Laris mais excluent le quartier de La Bascule pour maintenir une « coupure verte » entre les deux bourgs au niveau de la confluence Champagnier/Limone. Les secteurs « U » ont été délimités par rapport aux capacités de raccordement au réseau d'assainissement mais aussi par rapport à la programmation de la desserte en électricité qui va nécessiter des travaux de renforcement du réseau électrique et qui risque d'entraîner à plus long terme en fonction de l'urbanisation nouvelle, la création d'un poste « transformateur » sur chaque village.

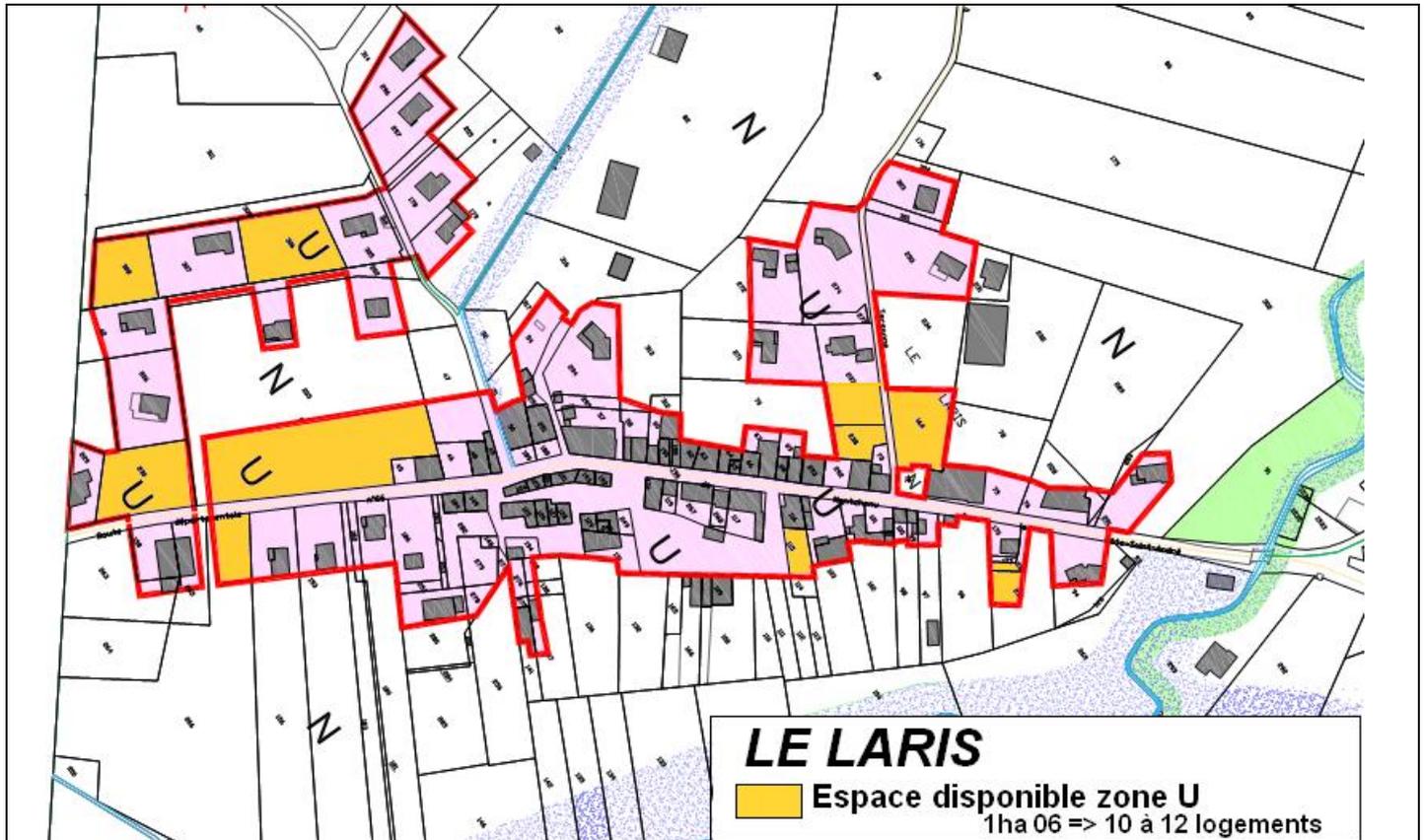
La commune va s'engager sur une programmation de travaux à court et à long terme pour le renforcement du réseau électrique, pour pallier à l'insuffisance de la situation actuelle notamment sur le Laris.

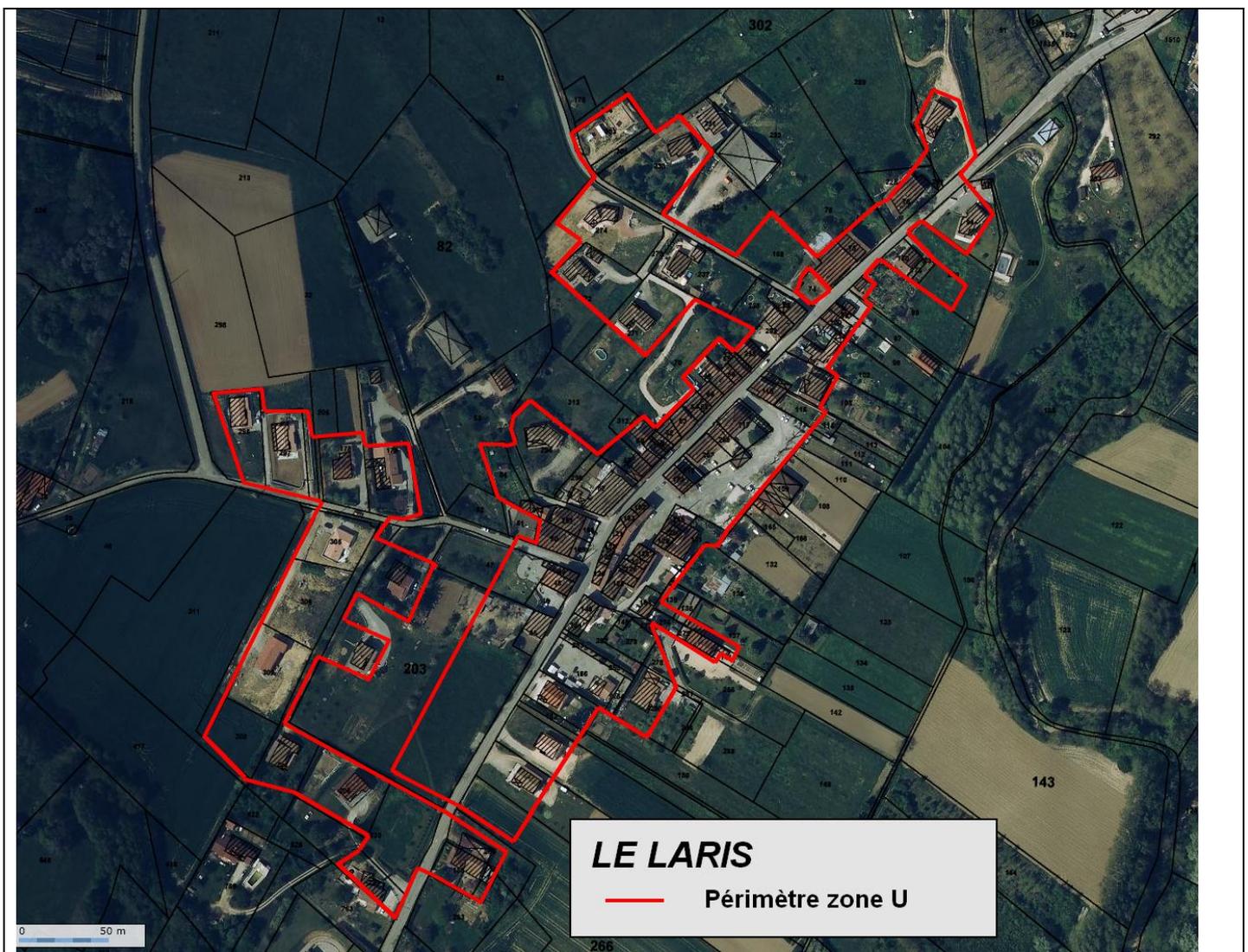
La zone constructible représente 8,52 ha soit 0,75 % du territoire communal.
Elle se répartit sur les parties déjà actuellement urbanisées des deux bourgs principaux.

Le potentiel constructible est de 2,03 ha, représentant une capacité d'accueil en logement pouvant être estimée entre 23 et 26 logements maximum, se situant légèrement au-dessus de la « fourchette » des objectifs fixés par le PLH (12 à 17 logements).

⇒ Soit une densité attendue de 12 à 13 logements à l'ha.

POTENTIEL URBANISABLE AU HAMEAU DU LARIS

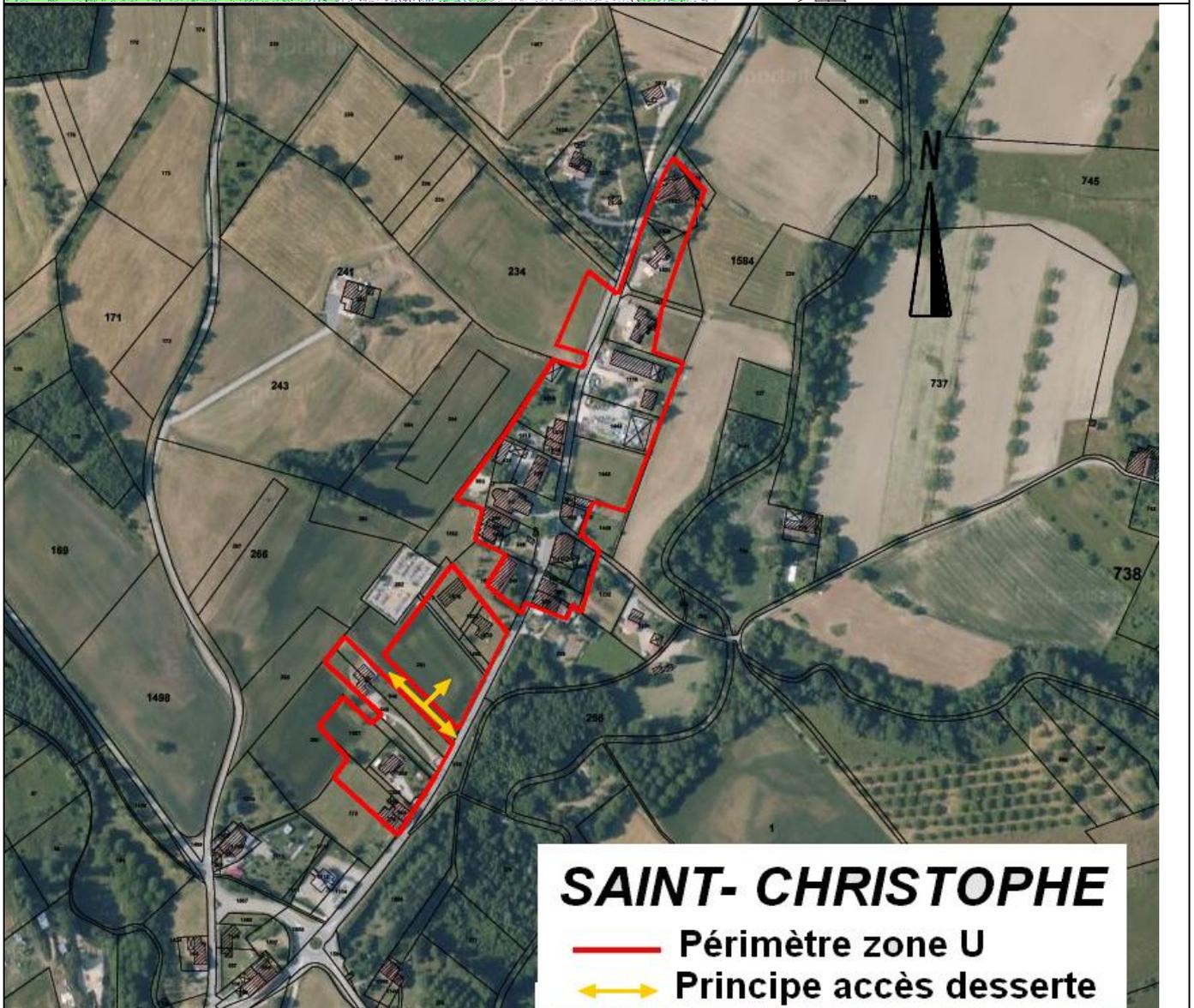
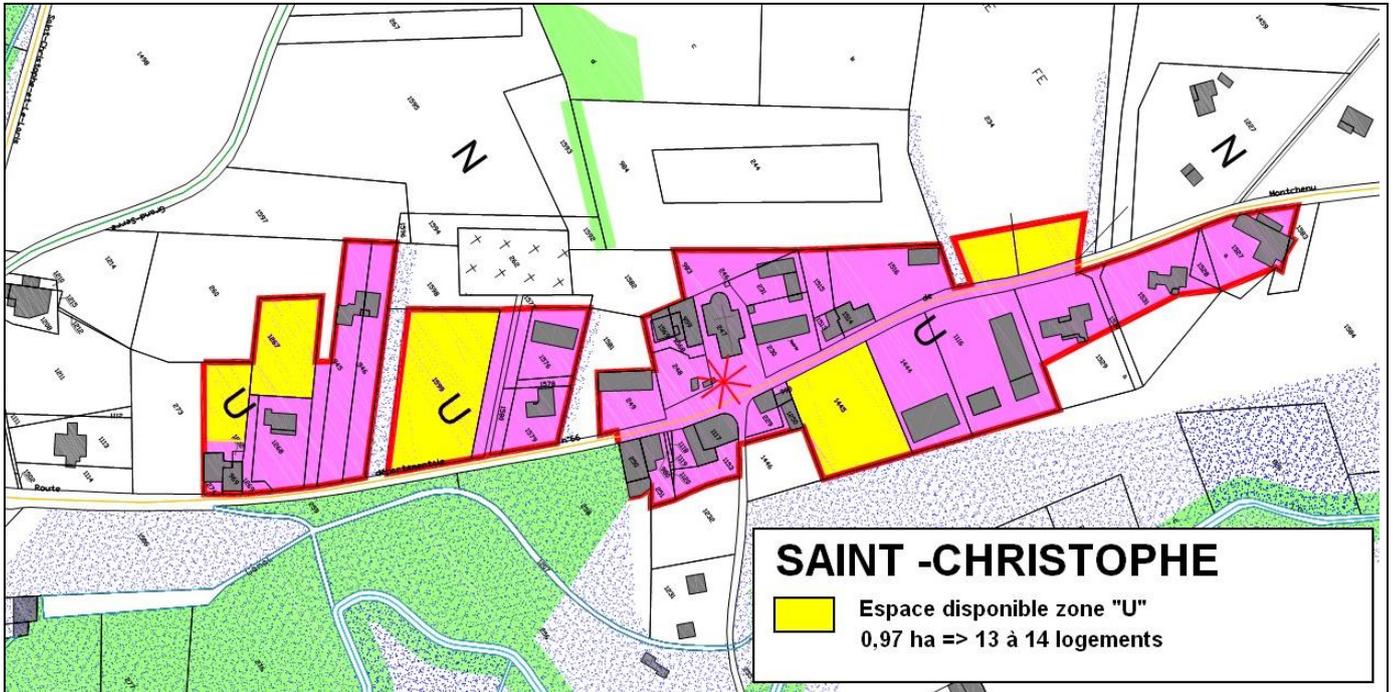




Au Laris :

- réduction de l'emprise de la zone U à l'entrée sud-ouest, où la partie haute reste en zone N pour d'une part maîtriser le rythme de développement des constructions, d'autre part pour affirmer la volonté de non densifier ce quartier du Laris. Un secteur de préemption pourra être prévu pour l'aménagement d'une voie de desserte et d'un accès à partir de la RD 66 comme prévu dans les orientations de la commune.
- Chemin de Tersanne : la parcelle 74 est exclue de la zone U pour pouvoir laisser dégagés les abords de ce carrefour dangereux (contraintes visibilité carrefour) et permettre l'aménagement de celui-ci dans de bonnes conditions.
- Le long de cette même voie, les abords des installations techniques de l'exploitation agricole sont classés en zone N (proximité bâtiment agricole). Par ailleurs il était nécessaire de limiter le nombre de constructions sur ce secteur en raison des contraintes du réseau électrique.

POTENTIEL URBANISABLE AU BOURG DE SAINT- CHRISTOPHE



A Saint Christophe:

- Intégration dans l'emprise de la zone U du terrain situé face au cimetière offrant des potentialités pour une opération de plusieurs logements sur l'ensemble de l'emprise (hors aménagement espaces de stationnement pour la commune côté chemin d'accès existant au cimetière), et de manière à maintenir une distance tampon vis-à-vis de la limite sud du tènement en raison du passage d'eaux lié au ruissellement des eaux pluviales. La commune souhaite que la desserte des constructions sur ce tènement se fasse non pas à partir de la voie du cimetière, mais à partir d'un nouvel accès sur la RD 66, aménagé en partie sud du terrain.
L'emprise d'une voie d'accès aménagée en limite sud de ce tènement permettra de maintenir une ouverture visuelle pour préserver le cône de vue sur le coteau à partir de la RD 66.
La valeur agricole du terrain est modulée par la proximité de l'urbanisation en périphérie.
Il s'agit d'un terrain « stratégique » dans le développement du bourg de Saint Christophe et il serait souhaitable d'avoir une urbanisation organisée sur l'ensemble du tènement.
⇒ **Classement en U de la totalité de la parcelle: 3000 m2 en zone U soit 4 à 5 constructions potentielles.**

- En entrée nord-ouest, la zone U touche un terrain agricole qui s'étend sur une façade non bâtie d'environ 70 mètres entre les dernières constructions jouxtant la mairie et l'habitat pavillonnaire plus au nord. Il s'agit d'un vaste tènement agricole qui s'étend en profondeur. Afin de maîtriser l'impact sur l'espace agricole, la zone U n'intègre qu'une partie de ce tènement, uniquement la façade de la parcelle 234 située en bordure de la RD 66 sur environ 25 mètres de profondeur (hors emprise écoulements eaux pluviales), et de manière à ne pouvoir édifier qu'un seul « rang » de constructions. Cette emprise se situe dans la continuité du village et est desservie par les équipements. Il est à noter que le réseau d'assainissement dont les travaux ont été réalisés en 2011 démarre à l'extrême nord de l'agglomération où il dessert 7 habitations.
⇒ **Classement en U de la façade de la parcelle sauf partie « bande eaux pluviales » (1500 m2 en zone U)**

Concernant les liaisons douces à mettre en place pour des circulations cycles ou piétonnes sécurisées entre les deux villages et vers les principaux équipements (stade, écoles) qui se trouvent aux deux extrémités de l'agglomération. Certains de ces espaces sont déjà en ZAD.

La commune instaurera un droit de préemption sur les autres secteurs en vue de la réalisation d'accès ou de voies de desserte pour les futurs quartiers d'habitat, de liaisons « vertes » entre les quartiers et de l'aménagement d'espaces publics (transfert aire jeux de boules).

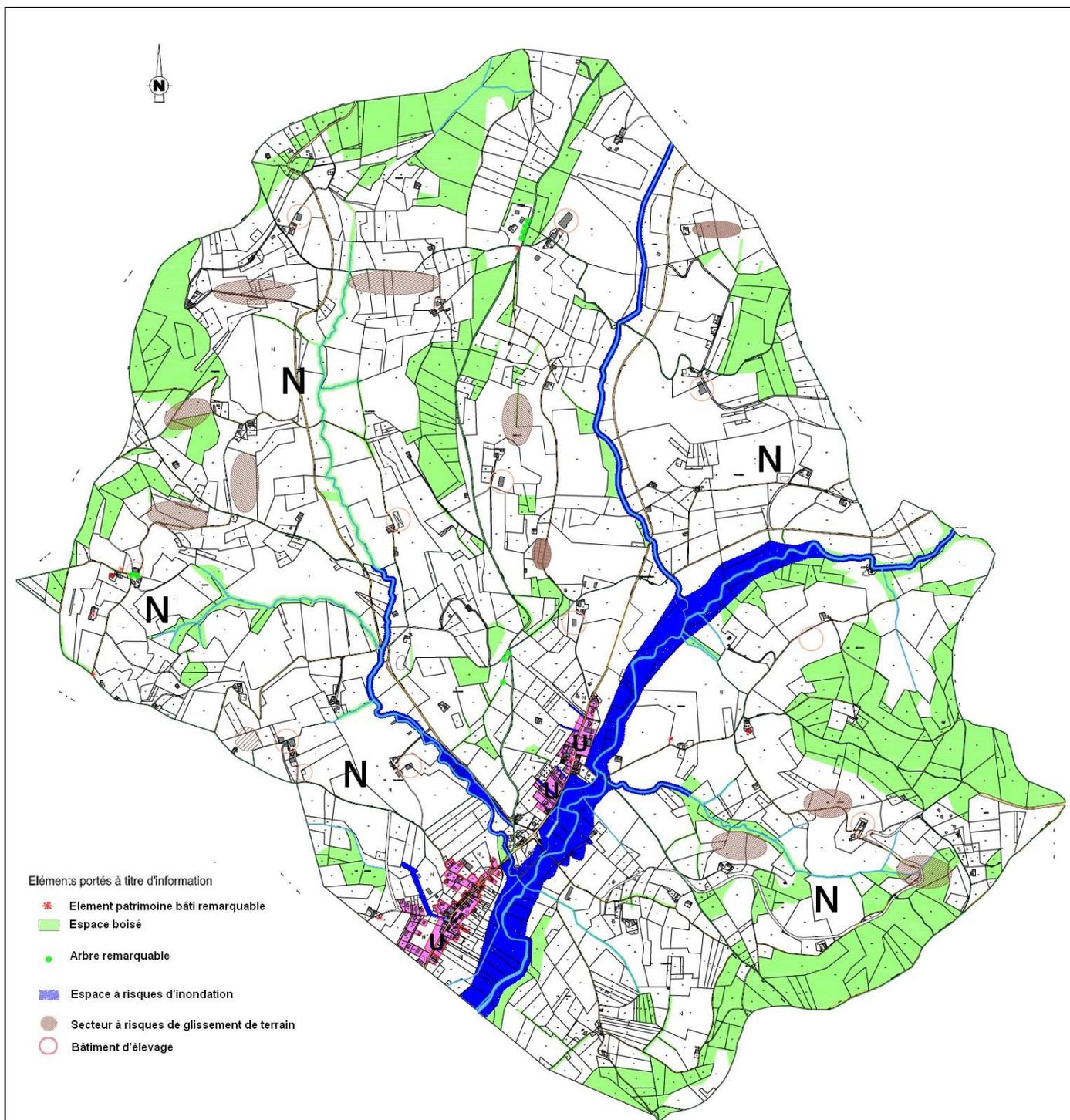
Ces secteurs de préemption seront présentés sur un plan spécifique lorsque la carte communale sera approuvée (espaces de stationnement, liaisons, accès, opération d'aménagement pour logements).

Le droit de préemption est attribué aux communes dotées d'une carte communale approuvée en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement. La carte des périmètres de préemption est annexée à la délibération instituant le droit de préemption qui précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ensemble territoire :

Le reste du territoire est classé en secteur « N », secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.



Le secteur s'étend sur les espaces agricoles des vallées de la Limone et de ses affluents, les crêtes et coteaux, intégrant les sièges d'exploitation agricoles et les bâtiments d'élevage. Il s'étend également sur les espaces boisés des reliefs, les zones humides, intégrant les espaces à caractère naturel, les espaces en ZNIEFF riches en biodiversité, ainsi que les secteurs préservés au titre de la qualité des sites et des paysages.

La zone « N » non constructible représente 1 126,44 ha soit 99,2 % du territoire communal. La présence de nombreux sièges disséminés dans l'espace agricole et le caractère rural à préserver justifient la conservation d'un vaste espace en-dehors de la zone destinée à l'implantation de nouvelles constructions.

Il est précisé qu'en zone N, les garages, abris de jardin ou les piscines en construction neuve ne peuvent bénéficier d'une autorisation de construire que s'ils constituent l'extension de constructions existantes.

Plusieurs éléments figurent à titre d'information sur le document graphique : les secteurs à risques, les espaces boisés et arbres remarquables, les éléments du patrimoine bâti remarquable,....

Superficie des secteurs définis dans le zonage de la Carte Communale :

Secteur	Superficie totale en ha	Superficie disponible en ha	Capacité d'accueil théorique en logements (constructions neuves)
Secteur « U »			
LE LARIS	3,57	1,06	10 à 12
SAINT CHRISTOPHE	4,95	0,97	13 à 14
TOTAL	8,52	2,03	23 à 26
Secteur « N »	1 126,44		

Une densité plus « forte » est attendue sur le bourg de Saint Christophe avec la volonté de la commune de faire réaliser une opération de locatif à caractère « groupé » sur le terrain face à la mairie qui pourrait accueillir 3 à 6 logements.

Les secteurs au regard des objectifs et des principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

La compatibilité des dispositions de la carte communale avec les lois d'aménagement et d'urbanisme applicables sur le territoire communal (notamment article L 121 -1 du Code de l'Urbanisme) peut être mise en évidence par le fait que :

- Les orientations retenues visent à favoriser le regroupement de l'habitat sur des secteurs proches du centre village ;
- La localisation et la superficie des zones d'habitat ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution et de développement des exploitations agricoles en place, (extension en dehors des espaces proches de bâtiments d'élevage, et maintien des grands tenements fonciers agricoles remembrés et irrigués).
- Les orientations retenues dans la carte communale vont dans le sens du maintien de la protection des boisements et des espaces naturels à valeur écologique et paysagère (entités boisées, ZNIEFF en zone naturelle...).

Les secteurs présentant un enjeu de protection spécifique, comme par exemple le site du hameau de Charaix sont classés en zone « N ».

• **Prise en compte des risques naturels d'inondation par la création d'une trame spécifique :**

Cette trame « secteur à risques d'inondation » concernant les espaces en bordure de la Limone et de ses affluents est reportée sur le document graphique du zonage. Les limites de la zone U tiennent compte des espaces de divagation de la rivière et des contraintes liées aux passages des eaux pluviales.

Le secteur « U » constructible défini dans la carte communale se situe en dehors des secteurs affectés par les risques d'inondation.

• **Prise en compte des servitudes d'utilité publique**

Les dispositions de la carte communale sont compatibles avec les effets de la servitude d'utilité publique A4 : servitude de passage pour l'entretien des berges du cours d'eau qui s'applique sur le territoire communal et qui sont reportées sur les plans des servitudes contenus en annexe : la délimitation du secteur constructible ne touche pas les berges de la rivière et ne gêne pas l'accès aux berges.

• **Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement**

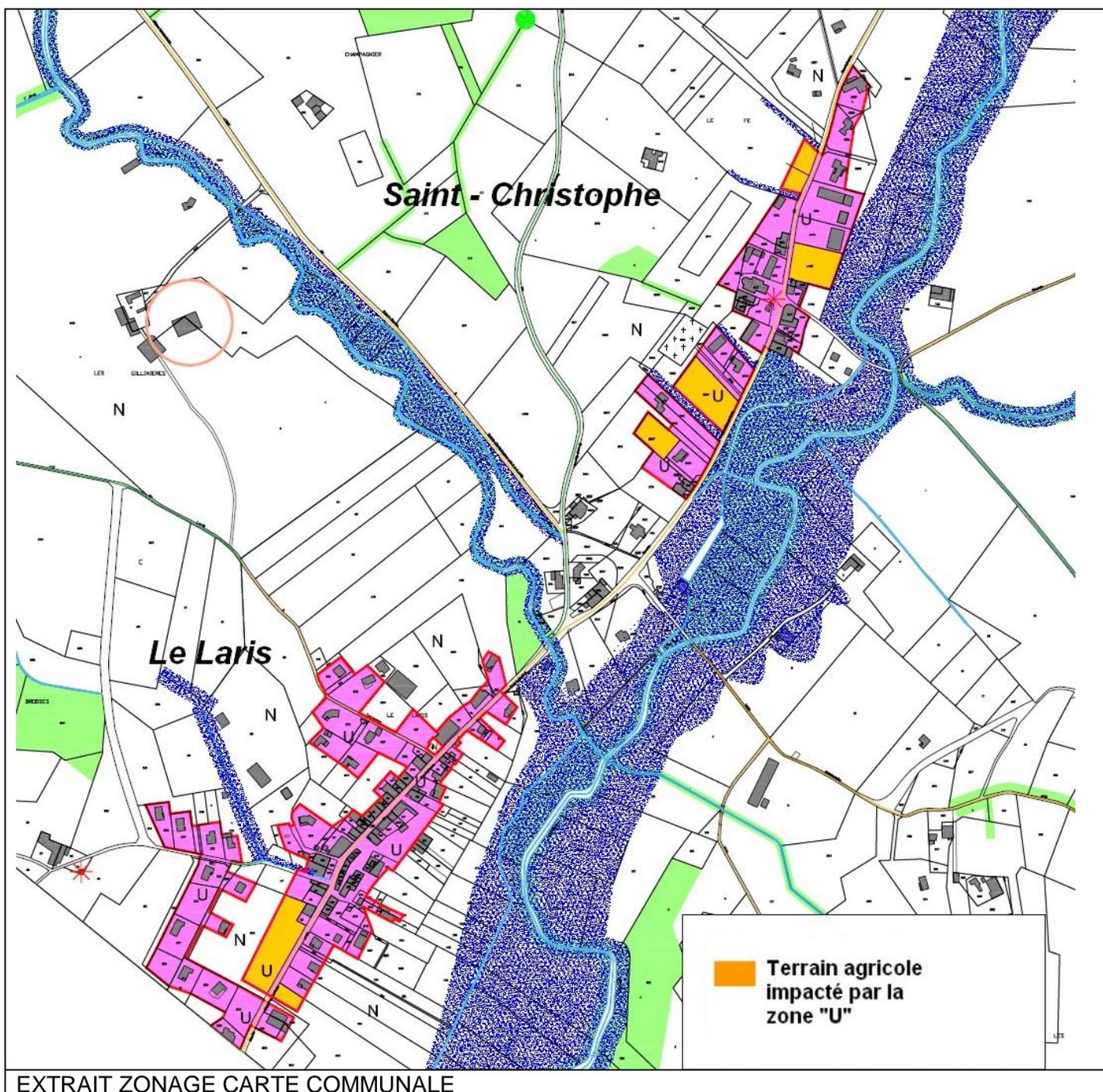
D'une manière générale, l'extension de l'urbanisation a été contenue à proximité de l'urbanisation actuelle, elle s'intègre dans un développement harmonieux et cohérent, sans remettre en cause, les zones agricoles ou les secteurs sensibles au titre de la protection des sites et des paysages.

Les rejets d'eaux usées, engendrés par l'urbanisation à court terme ne devraient pas avoir d'effets indésirables sur les milieux naturels environnants puisque l'ensemble des secteurs urbanisables sera raccordé à l'assainissement collectif.

Les dispositions de la carte communale apparaissent cohérentes avec celles du Zonage d'Assainissement. La réalisation de nouvelles constructions en zone « U » ne devrait donc pas avoir pour effet de pénaliser les milieux naturels récepteurs.

- **Consommation d'espace agricole.**

Dans l'ensemble, les terrains de bonne valeur agricoles comme les terres de la vallée notamment au sud-est du Laris, là où le diagnostic avait défini des potentialités de développement à long terme restent classés en zone « N ». Il en est de même des coteaux agricoles dominant les agglomérations.



L'espace agricole « consommé » par la zone « U » prévu dans la carte communale se limite en fait à cinq emprises prélevées sur les bonnes terres agricoles :

Au Laris :

- les terrains situés en entrée sud de l'agglomération (dents creuses en façade de la RD66) représentant une superficie de 4143 m² .

A Saint- Christophe :

- le terrain face au cimetière : représentant une superficie de 3 000 m²
- le terrain face à la mairie représentant une superficie de 2 370 m²
- le terrain au sud du village représentant une superficie de 1 500 m²,
- le terrain en entrée nord de Saint –Christophe représentant une superficie de 3 600 m².

Soit une superficie totale de 14 613 m² qui sera « ponctionnée » sur les terres agricoles par le développement de l'urbanisation, soit 0,1 % de la superficie du territoire communal.

Ces emprises restent situées dans la continuité du bâti, ou sont des terres « enclavées » dans l'urbanisation existante, d'où une mise en valeur agricole déjà rendue difficile par le contexte local. La mutation de ces espaces agricoles ne déstructurera pas, ni ne remettra pas en cause la pérennité des exploitations agricoles concernées par ces emprises.

Le projet de carte communale modifié après enquête publique sur certaines de ces emprises a été présenté à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces agricoles lors de la séance du 8 novembre 2012. Il a recueilli un avis favorable de cette commission.

Conclusion

La mise en place de la carte communale permettra de réguler le développement de l'urbanisation mais le cadre réglementaire de ce document étant limité, il ne pourra répondre à l'ensemble de la problématique urbaine, la commune a la possibilité de mettre en place des outils complémentaires comme le Droit de Préemption pour se constituer des réserves foncières communales et intervenir sur la nature des logements , et la réalisation de ses espaces et équipements publics

ANNEXE N°1

EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT LEUR SIEGE A SAINT CHRISTOPHE ET LE LARIS (état janvier 2011)

N° explo	Localisation	Age explo it.	Statut Structure d'exploit.	Productions agricoles principales	Elevage	Activité compl.	Surface exploitation (ha)	Perspective de l'évolution de l'exploitat.	Projet
1	Couvière	60 à 65 ans	Individuel 100 % en FVD	Elevage d'autruches	Une centaine d'autruches Tunnels dans prés		14 ha 33	Retraite d'ici 2 à 3 ans	
2	Village Le Laris Réside à Montchenu	51 ans	Double actif ? % en FVD	Cultures céréales et fourrages	Bâtiments : hangar + stabulation (proches habitations Le Laris) Plus d'animaux	Autre activité de chauffeur	Total : 11 ha 63 Dont 4 à 5 ha à Montchenu	Poursuite exploitation	
3		46 ans	Individuel 100 % en FVD	Elevage ovin Céréales, foin	Elevage 50 brebis mères pour production d'agneaux	1 gîte + 2 chambres et table d'hôtes	14 ha 80	Poursuite exploitation	
4	Le Fay	58 ans	Double actif 35 % en FVD (environ 15 ha) et 65 % en fermage sur Saint Christophe et Le Laris	Elevage bovins à viande (une quarantaine) Céréales, fourrages	1 bâtiment d'élevage bovins	Non	Total : 73,87 sur Le Laris, Hauterives Montchenu, Montrigaud	Poursuite exploitation au moins pendant 4 ans	
5	La Pollonnière	51 ans	Individuel 100 % en fermage	Elevage caprin : transformation fromagère Chevaux en pension	bâtiment d'élevage	Non	Total : 34,88 ha	Exploitation avec suite Fille : aide familiale	Projet de local, chevaux en construction neuve aux abords du siège
6	Les Bartets	56 et 26 ans	GAEC père et fils 100 % en FVD	Elevage caprin : une centaine de chèvres transformation fromagère foin et céréales pour les chèvres	bâtiment d'élevage à proximité du siège. Hangar en cours de construction pour chèvrerie (150 chèvres)	Oui : Vente à la ferme	Total : 35 ha 31	Association avec une troisième personne si agrandissement possible de l'exploitation	Projet éventuel de construction d'un logement pour le fils
7	La Colombette	52, 42, et 29 ans	GAEC : 3 exploitants 50 % en FVD 50 % en fermage	Elevage laitier (60 à 80 vaches) + génisses (25) Production laitière + céréales et fourrage pour les animaux	bâtiment d'élevage au sud du siège. Autres bâtiments	Non	Total : 92 ha 39	Maintien exploitation.	?
8	La Genillère	67 ans	Individuel ? % en FVD ? % en fermage	Elevage vaches allaitantes : une centaine de bovins pour la viande céréales	bâtiment d'élevage proche du siège stabulation près habitation non agricole	non	Total : 70 à 80 ha Dont 2 ha sur Montchenu,	?	
9	Les Gillinières	50 ans	Individuel 95 % en FVD 5 % en fermage	Maraîchage Env. 20 bovins viandes qq. céréales, luzerne, prairies temporaires		Vente sur les marchés	Total : 24,47 ha	Maintien exploitation	

N° exploit	Localisation	Age exploit.	Statut Structure d'exploit.	Productions agricoles principales	Elevage	Activité compl.	Surface exploitation (ha)	Perspective de d'évolution de l'exploitat.	Projet
10	La Piollionnière	63 ans	Individuel Terres en indivision 3 ha en fermage Bâtiment d'exploitation à Villemaifre (Le Sert)	Elevage bovins à viande (en diminution)	3 génisses (production de lait arrêtée)		Total : 15,05 ha Terres sur le Grand serre	Pas de reprise connue	.
11	Chabaudière	58 ans	Individuel 100% en FVD	élevage chevaux			3 ha 33 (terres également sur Hauterives)		
12	Sud Le Laris	53 ans	Individuel 100% en FVD	Elevage de quelques moutons			2 ha 99	?	
13	Sud Le Laris	60 ans	Individuel 80% en FVD 20 % fermage En cessation d'activité sur Le Laris	Elevage chevaux de reproduction			17 ha 75 dont 15 ha en propriété	Exploitation en vente	Exploitante voulant acheter sur une autre commune
14	Les Granges	46 ans	Double actif 100% en FVD	Volailles : poulets, pintades, canards de plein air, dindes	Bâtiments d'élevage : tunnels	Abattoir sur place Vente sur les marchés	24 ha 35		?
15	Boucaudive	58 ans	Individuel 100% en FVD	Céréales, vergers (noyers) fourrages, qq brebis			47 ha	?	?
16	Village Le Laris Réside au Grand Serre	32	Double actif 100% en fermage	Quelques chevaux, foin fourrages	Stabulation + hangar sur les « hauts » du Laris	Activité principale: chauffeur	4 ha 43	?	