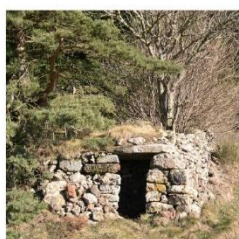
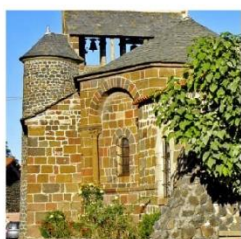


PLU

Plan Local d'Urbanisme
Saint-Christophe-sur-Dolaizon



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 20/11/2017

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 22/06/2020

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 25/01/2021.

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 44 05 27 08
Mail : urbanisme@campus63.fr



SOMMAIRE

1. Le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	3
2. Synthèse du diagnostic et enjeux de développement	4
2.1. Les principales caractéristiques du territoire	4
2.2. Les principaux enjeux de développement au regard du diagnostic	5
3. Les documents supra-communaux, les ambitions démographiques, les besoins en logements et fonciers.....	6
3.1. Les documents supra-communaux à prendre en compte	6
3.1.1. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay</i>	6
3.1.2. <i>Le nouveau Programme Local de l'Habitat 2019-2025</i>	6
3.2. Les ambitions démographiques, les besoins en logements et fonciers	7
3.2.1. <i>Les ambitions communales : 1 012 habitants dans 12 ans</i>	7
3.2.2. <i>Les besoins en logements et fonciers</i>	7
4. Les orientations stratégiques du PADD.....	9
4.1. Orientation n°1 : Saint-Christophe, une vocation résidentielle à renforcer.....	10
4.2. Orientation n°2 : Saint-Christophe, une vocation économique à conforter.....	12
4.3. Orientation n°3 : Saint-Christophe, un cadre de vie de qualité à préserver.....	13
4.4. Carte de synthèse des orientations stratégiques de St-Christophe	15

1. LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Un projet politique... au contenu encadré

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces agricoles, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT

Le diagnostic territorial de la commune a permis de dégager des éléments clés qui contribuent à l'élaboration de ce PADD. Voici ci-dessous la synthèse du diagnostic et les enjeux de développement.

2.1. Les principales caractéristiques du territoire

Située sur le plateau du Devès et à proximité du pôle urbain Puy en Velay qui concentre l'essentiel des activités et des emplois, **Saint Christophe-sur-Dolaizon est une commune résidentielle de 952 habitants pour 2734 hectares** (27,34 km²). La commune se distingue notamment par une desserte routière **de qualité** puisque desservie par la RN 88 qui borde le sud du territoire (projet de déviation en cours qui impacte la commune au niveau de Tallobre) et plusieurs routes départementales qui contribuent au maillage du territoire : la D 906, la D 589, D 31 et D 27.

En matière de dynamiques urbaines, sociodémographiques et d'habitat, la commune de Saint Christophe-sur-Dolaizon présente les caractéristiques suivantes :

- **Une structuration urbaine autour du bourg et de 18 villages et hameaux dont les principaux sont Jabier, Tallobre et Eycenac ;**
- **Une attractivité résidentielle, en lien avec les effets de la périurbanisation de l'agglomération du Puy en Velay, marquée par :**
 - Une croissance démographique modérée depuis 1999 (+45 habitants) liée à un solde naturel positif ;
 - Une commune jeune où l'indice de jeunesse est de 1,20 en 2015 et la part des moins de 20 ans s'élève à 23,4 %. Toutefois, la commune tend à vieillir avec la tranche d'âge des 60-74 ans qui a fortement augmenté depuis 15 ans.
- **Une vocation résidentielle affirmée qui se traduit par une prédominance des résidences principales (83,6 %).**
- **Une activité de la construction neuve qui a fortement ralenti depuis 2011** (74 % des logements ont été produits entre 2007 et 2011). **42 logements ont été produits** sur les dix dernières années pour une **consommation foncière moyenne estimée à 950 m²/logt.**
- **Une consommation des espaces naturels et agricoles estimée à 8,5 ha** dont 3,4 ha pour l'habitat et 5,1 ha pour les activités économiques et agricoles. **Le potentiel foncier disponible au PLU de Saint-Christophe demeure important, il est estimé à 53,7 ha** dont 36,1 ha de zones urbaines « habitat » dont 7,8 ha de dents creuses et 23,9 ha de réserves foncières « habitat » (zone AU), et 17,6 ha de foncier à vocation économique. **Ce potentiel foncier urbanisable se concentre essentiellement sur les Fangeas pour les activités économiques, et sur le bourg et Jabier pour l'habitat.**

Sur le plan économique, Saint-Christophe se distingue notamment par :

- **Sa proximité au pôle urbain du Puy en Velay, ce qui lui confère une attractivité résidentielle non négligeable ;**
- **Un tissu économique attractif** avec notamment **des commerces et services de proximité** (auberges, bar/tabac, mairie, terrain de football, bibliothèque...) **mais aussi plusieurs espaces d'accueil d'activités** (zone d'activités intercommunale la Clef des Champs, zone d'activités structurante du Fangeas, zone artisanale du secteur des Prades) ;

- **La présence d'un complexe l'Odyssée dédié aux activités sportives et de loisirs**, qui rayonne sur les communes du plateau rural et en partie sur l'agglomération du Puy ;
- **Une vocation agricole encore bien présente (86 % du territoire est couvert par les surfaces agricoles) et marquée par la polyculture** (zone AOC de la lentille verte du Puy) **et l'élevage « bovin lait »** (53 % des exploitations de la commune).
- **Une activité touristique marginale et liée essentiellement à la présence du chemin de Saint-Jacques de Compostelle** (Via Podiensis).

Sur un plan paysager et environnemental, la commune de Saint-Christophe se structure autour de **quatre entités topographiques** : le plateau, les Gardes (buttes boisées), la vallée du Dolaizon et la petite vallée du ruisseau de La Roche (principal affluent du Dolaizon sur la commune).

Elle dispose **d'un patrimoine naturel et paysager de qualité** avec plus particulièrement :

- **Le site classé des « Gorges du Dolaizon et vallée des chibottes »**, et un second avec des enjeux moindres sur le territoire communal : le site inscrit de la « Région du Puy-Polignac » ;
- **3 zonages d'inventaire du patrimoine naturel** (ZNIEFF de type 1 « La vallée du Dolaizon », ZNIEFF de type 2 « Bassin du Puy – Emblavez » et « Devès »), ciblant principalement la vallée du Dolaizon au Nord et la moitié Sud-Ouest de la commune (délimitée par la D 906).

2.2. Les principaux enjeux de développement au regard du diagnostic

Au regard du diagnostic, les premiers enjeux de développement à prendre en compte sont les suivants :

- **Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Saint-Christophe-sur-Dolaizon tout en maîtrisant d'une part l'urbanisation future, et en limitant d'autre part le potentiel foncier constructible à vocation d'habitat du PLU actuel (36 ha)**
- **La valorisation des espaces d'activités en lien avec la politique économique de la CAPEV**
 - **Renforcer l'attractivité de la zone de loisirs « la Clé des Champs »** en favorisant son intégration urbaine et paysagère en lien avec le tissu existant ;
 - **S'interroger sur le devenir de la réserve foncière de la zone d'activités structurante du Fangeas**
- **Le maintien des équipements et services de proximité qui contribuent à l'attractivité résidentielle de la commune : école, agence postale, restaurant/multi-services, services de santé...**
- **L'accompagnement au développement de nouvelles formes de mobilité : transports en commun, covoiturage, utilisation partagée des véhicules, bornes de recharge...**
- **La préservation de l'activité agricole qui constitue à la fois un enjeu économique (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) et de cadre de vie (en termes de paysage notamment)**
- **Le maintien des continuités écologiques transversales, la préservation de la qualité et la diversité des paysages, vecteurs d'attractivité.**

3. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX, LES AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES, LES BESOINS EN LOGEMENTS ET FONCIERS

3.1. Les documents supra-communaux à prendre en compte

Depuis la loi ENE de 2010, **lorsqu'il existe un SCoT approuvé comme cela est le cas avec le SCoT du Pays du Velay**, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH). **Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE, charte PNR, SRADDET et PGRI** ; il est donc directement compatible avec ces documents de portée supérieure.

En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, **le PLU de Saint-Christophe-sur-Dolaizon doit donc être compatible avec les trois schémas/plans suivants portés par la CAPEV :**

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay**, approuvé le 3 septembre 2018 ;
- **Le Programme Local de l'Habitat**, approuvé le 27 décembre 2019.
- **Le Plan de Déplacements Urbains et Communautaires (PDUC)**, approuvé le 15 juin 2006. Néanmoins, les impacts du PDUC sur la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon sont très limités jusqu'à présent, le document étant très ancien.

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay

Pour rappel, **Saint-Christophe-Sur-Dolaizon est considérée comme une « autres communes »** dans l'armature territoriale du SCoT, la stratégie étant de favoriser un développement équilibré sur le Pays du Velay.

Dans le cadre du scénario de développement qui a été retenu pour la période 2016-2035, il convient de retenir pour Saint-Christophe, les préconisations suivantes :

- **Un taux de croissance démographique de 0,55% par an**, pour la période 2018-2035 ;
- **Une production de 1 910 logements pour les « autres communes »** (96 logements programmés par an), soit une production théorique pour Saint-Christophe de 40 logements sur la période 2016-2035, soit 20 logements tous les 10 ans ;
- **Un besoin foncier total compris entre 160 ha – 192 ha pour les « autres communes »** dont 64 ha – 77 ha au sein des enveloppes bâties et 96 ha – 115 ha en urbanisation nouvelle.
- **Une densité comprise entre 10 logts/ha – 12 logts/ha** afin de limiter la consommation de l'espace.

3.1.2. Le nouveau Programme Local de l'Habitat 2019-2025

Aujourd'hui, la CAPEV dispose d'un nouveau PLH approuvé le 27 juin 2019. Sur un plan territorial, la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon est classée comme une commune résidentielle dans l'aire d'attraction du Puy-en-Velay.

Au travers du scénario d'objectif retenu, les évolutions envisagées entre 2014 et 2030 à l'échelle de la CAPEV portent sur 3 paramètres essentiels qui conditionnent les besoins en logements :

- Une croissance démographique de l'ordre de 0,55% par an entre 2015 et 2029 inclus, conformément aux objectifs du SCoT ;
- Une taille moyenne des ménages en baisse : -0,38% par an en moyenne (-0,48% par an entre 2009 et 2014) pour tenir compte du renforcement de l'attractivité du territoire.
- La récupération de logements vacants : -0,30% par an en moyenne pour les communes dites résidentielles.

In fine, **le volume de production de logements attribué à Saint-Christophe est compris entre 23 et 28 logements pour 6 ans (2019-2025)**, soit environ 46 à 56 logements sur 12 ans. Cet objectif est supérieur à celui du SCoT qui est beaucoup plus contraint (20 logements à produire tous les 10 ans).

3.2. Les ambitions démographiques, les besoins en logements et fonciers

3.2.1. Les ambitions communales : 1 012 habitants dans 12 ans

Saint-Christophe-sur-Dolaizon souhaite relancer sa croissance démographique qui s'est largement ralentie au cours des 5-6 dernières années en raison d'une pénurie de foncier. Elle envisage ainsi d'avoir une croissance démographique modérée permettant d'atteindre **les 1012 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 60 habitants)**, objectif basé sur un rythme de croissance de +0,55% par an conformément aux ambitions du SCoT du Pays du Velay et du PLH de la CAPEV.

Cette ambition démographique s'inscrit :

- D'une part dans une volonté de relancer l'attractivité résidentielle en favorisant l'implantation de nouvelles familles et de nouvelles activités
- D'autre part dans une logique de conforter la centralité du bourg : pérennisation des équipements existants, maintien du tissu commercial et de services...

Population en 2016 (en habs)	Taille moyenne des ménages en 2015	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
952	2,4	1012	60

3.2.2. Les besoins en logements et fonciers

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivantes :

- Un sensible desserrement des ménages à 2,25 pers./ménage dans 12 ans (contre 2,4 pers./ménage en 2015). Cette hypothèse s'appuie sur le scénario du PLH qui prévoit une légère baisse de la taille des ménages de -0,38% par an en moyenne pour tenir compte du renforcement de l'attractivité du territoire. Cette perspective prend donc en compte le vieillissement de la population mais suppose également une réelle capacité à maintenir et attirer les ménages avec enfants.
- Le renouvellement du parc de logements, c'est à dire la construction souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, et les logements démolis, et les éventuelles transformations de résidences principales en résidences secondaires.
- La variation du parc de logements vacants : étant donné le potentiel de logements vacants (55 logements en 2015), la commune se fixe comme objectif **de reconquérir environ 10% de son parc de**

logements vacants (soit 6 logements vacants remis sur le marché en 12 ans). Cette perspective raisonnable est en adéquation avec les objectifs du PLH qui prévoit une baisse de la vacance de - 0,30% par an en moyenne pour les communes dites « résidentielles ».

- **Une densité de construction efficiente, respectant les prescriptions du SCoT en la matière à savoir une densité comprise entre 10 et 12 logements à l'hectare pour les « autres communes ».**
 - **L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : 100% des logements produits avec une densité moyenne de 10 logts/ha** (soit 1 000 m² en moyenne par logement), ce qui est similaire aux tendances observées sur la dernière décennie.
- **Une rétention foncière des terrains constructibles de 40% en lien avec les difficultés rencontrées par la municipalité pour mobiliser du foncier au cours des dix dernières années. La rétention foncière correspond à :**
 - La conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti (en particulier dans le bourg). Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.
 - La prise en compte du foncier nécessaire à l'équipement d'une future zone à urbaniser (voiries, espaces publics, ...), qui s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble (type lotissement) pour la vente de lots à bâtir.

Partant de ces indicateurs, **les besoins en matière de logement à l'horizon 2030 pour atteindre les objectifs de développement du PLU sont estimés à 62 logements dont :**

- **+27 logements supplémentaires** en lien avec les perspectives démographiques (accueil de nouveaux habitants) ;
- **+26 logements supplémentaires** pour pallier au desserrement des ménages ;
- **+15 logements supplémentaires** pour pallier au renouvellement du parc ;
- **-6 logements vacants** remis sur le marché soit 10% des logements vacants

Pour rappel, selon les objectifs du PLH, le volume de production de logements pour Saint-Christophe est compris entre 23 et 28 logements pour 6 ans (2019-2025) soit environ 46 à 56 logements sur 12 ans. **L'objectif de production de 62 logements défini dans le cadre du PLU de St-Christophe est très proche des objectifs du PLH.**

Sur le plan foncier, et au regard des besoins en logements, **les besoins fonciers sont estimés à environ 9ha** (dont environ 6,5 ha de foncier urbanisable théorique à mobiliser), sur la base d'un taux de rétention foncière de 40%.

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière

	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)		Objectifs de densité (logt/ha)
				Foncier à mobiliser	Foncier à mobiliser (+ rétention)	
St-Christophe /Dolaizon	60	62	6	6,5	9	10 logt/ha

En résumé, si on effectue une comparaison avec le PLU précédent, **la commune consent donc un effort considérable puisqu'elle réduit son potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat de 27 ha (soit 75% de réduction), le potentiel foncier dans le PLU existant étant estimé en 2019 à 36 ha à vocation d'habitat.**

4. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PADD

Le PADD de la commune de Saint-Christophe-sur-Dolaizon (2020 – 2032) s'inscrit dans une perspective de **renforcement de l'attractivité de la commune**. Projet à moyen et long terme, il se distingue par l'affirmation de choix qui nécessiteront une mise en œuvre progressive.

Ce projet communal s'organise autour de **3 grandes orientations stratégiques** qui constituent un cadre de référence pour l'action.



4.1. Orientation n°1 : Saint-Christophe, une vocation résidentielle à renforcer

A travers cette orientation, la commune de Saint-Christophe souhaite **relancer sa croissance démographique** qui s'est largement ralentie aux cours des 5-6 dernières années en raison d'une pénurie de foncier. Néanmoins, **ce développement s'inscrit dans une volonté de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification des enveloppes bâties.**

FAVORISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AFIN DE GARANTIR L'USAGE DES EQUIPEMENTS PUBLICS, EN PARTICULIER L'ECOLE

Afin de relancer sa croissance démographique, la commune envisage d'avoir une croissance démographique modérée permettant d'atteindre **les 1012 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 60 habitants)**, objectif basé sur un rythme de croissance de +0,55% par an conformément aux ambitions du SCoT du Pays du Velay et du PLH de la CAPEV. Cette ambition démographique s'inscrit :

- D'une part dans une volonté de relancer l'attractivité résidentielle en favorisant l'implantation de nouvelles familles et de nouvelles activités
- D'autre part dans une logique de conforter la centralité du bourg : pérennisation des équipements existants (école...), maintien du tissu commercial et de services...

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX FAVORISANT UNE GESTION ECONOME DE L'ESPACE

- Concentrer l'urbanisation sur le bourg de Saint-Christophe en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses »
 - Tendre vers un développement urbain peu consommateur d'espace que ce soit au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension urbaine autour du bourg, privilégier l'urbanisation des « dents creuses » et interstices ;
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg ;
- Définir une stratégie d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation d'habitat, en particulier dans le bourg et les villages à vocation résidentielle, tout en veillant à leur adéquation avec le réseau d'assainissement
 - Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et en privilégiant les opérations « en profondeur » et en « second rideau de l'urbanisation » ;
 - Prendre en compte le projet de déviation de la N88 dans les choix de planification future, en particulier dans le secteur de Tallobre ;
 - Prioriser l'aménagement des nouvelles zones à urbaniser (AU) en distinguant les réserves foncières à court terme (zones 1AU) qui disposent de l'ensemble des équipements à proximité (réseaux, voirie...), et les réserves foncières long terme (2AU) dont les équipements restent insuffisants pour être ouverts à l'urbanisation.
- Préserver les limites urbaines actuelles des villages (notamment secteur sud-ouest du territoire) afin de ne pas entraîner d'impact sur les espaces naturels et agricoles

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR APPORTER UNE REPONSE AUX BESOINS DE TOUS LES MENAGES

- **Proposer une offre foncière facilement mobilisable pour de l'habitat individuel (lots à bâtir) afin de « capter » les jeunes couples.** Aujourd'hui, Saint-Christophe fait face à une raréfaction du foncier alors qu'elle dispose d'un potentiel foncier à urbaniser à vocation d'habitat relativement important mais qui n'est pas mobilisable car les propriétaires ne souhaitent pas vendre (phénomène de rétention foncière).
 - A ce titre, **la commune estime son besoin foncier en matière d'habitat à environ 9 ha**, sur la base d'un taux de rétention foncière de 40%, **pour produire 62 logements** à un horizon de 12 ans.
- **Encourager la réhabilitation qualitative du bâti existant que ce soit dans le bourg ou dans les villages**
En lien avec le SCoT, la commune se fixe **un objectif de 10 % de sortie de vacance** (soit 6 logements vacants remis sur le marché en 12 ans), perspective raisonnable au regard du potentiel de logements vacants actuel. La mise en œuvre de cet objectif peut passer par des dispositifs d'OPAH portés par la CAPEV et/ou d'opérations de revitalisation de centre-bourg, ou alors relever d'initiatives privées.
- **Privilégier une offre d'habitat mixte (accession à la propriété, logements locatifs) afin d'assurer une diversité de réponses adaptées à l'évolution des besoins de la population.** Il s'agit de privilégier la réalisation de programmes de logements mixtes dans certaines opérations d'aménagement nouvelles mais également dans le cadre d'opérations de réhabilitation en cœur de bourg.

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES DE MOBILITE

- **Encourager les initiatives favorisant l'utilisation de nouvelles formes de mobilité :**
 - Optimiser les transports en commun existants, et notamment le TàD « Taxi-TUDIP » porté par la CAPEV ;
 - Développer et encourager les pratiques de covoiturage au quotidien en s'appuyant entre autres sur les aires existantes et sur l'utilisation partagée de véhicules (Autopartage) ;
 - Encourager les initiatives en faveur du développement de véhicules électriques et l'aménagement d'infrastructures dédiées (de type borne de recharge électrique par exemple).
- **Renforcer les liens entre développement urbain et mobilité**
 - Développer le maillage de **liaisons douces** pour faciliter les déplacements de proximité des ménages ;
 - Renforcer les déplacements doux et l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes ;
 - **Qualifier l'offre de stationnement en centre-bourg** afin de renforcer son attractivité.
- **Disposer d'une offre numérique (Très haut Débit et fibre optique) de qualité sur l'ensemble du territoire afin de renforcer son attractivité économique et résidentielle**

4.2. Orientation n°2 : Saint-Christophe, une vocation économique à conforter

Commune résidentielle sous l'influence du pôle urbain du Puy en Velay, **Saint-Christophe dispose d'une part d'un tissu artisanal, commercial et de services de proximité** qui contribue à l'attractivité de la commune, **et d'autre part de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire** qu'il convient de conforter.

CONFORTER LA CENTRALITE DU BOURG AFIN DE GARANTIR LA VITALITE ET L'ANIMATION DU CENTRE-BOURG, ET DE MAINTENIR LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

A travers cet objectif, il s'agit de **maintenir une offre commerciale diversifiée de proximité, gage de qualité, permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les déplacements.**

La commune se doit de veiller au maintien des équipements et services de proximité qui contribuent à l'attractivité résidentielle de la commune : école, agence postale, restaurant/multi-services, services de santé...

VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE EN LIEN AVEC LES AMBITIONS ECONOMIQUES DE LA CAPEV

- **Accompagner le développement de la zone d'activité structurante du Fangeas qui est à cheval sur les communes de Solignac/Loire et Saint-Christophe** ; cette zone est considérée dans le SCoT comme un espace d'accueil prioritaire pour les porteurs de projets exogènes et les entreprises principales du Pays du Velay.
 - Ajuster l'offre foncière à vocation économique à l'échelle intercommunale au regard des dynamiques économiques locales afin de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles ; **une réserve foncière d'environ 10 ha est envisagée sur ce secteur.**
 - Favoriser un traitement qualitatif renforcé de cette zone d'activités localisée à un carrefour d'axes routiers structurants (N88 et D906).
- **Renforcer l'attractivité de la zone d'activités « la Clé des Champs » en favorisant son intégration urbaine et paysagère en lien avec le tissu existant**
Située sur la frange Nord-Ouest de la commune, à proximité de la D 906, **cette zone se distingue par sa vocation spécifique d'accueil d'activités de loisirs qui lui permette de rayonner sur les communes du plateau et en partie sur l'agglomération du Puy en Velay.**
- **Limitier le développement de la zone artisanale des Prades à son enveloppe urbaine existante afin de ne pas altérer les espaces agricoles situés à proximité.**

4.3. Orientation n°3 : Saint-Christophe, un cadre de vie de qualité à préserver

A travers cette orientation, la commune de Saint-Christophe souhaite d'une part assurer une gestion durable de son territoire, et d'autre part préserver la qualité de ses espaces naturels « identitaires » du plateau du Devès.

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE QUI CONTRIBUE A LA FOIS A LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ET A LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

Malgré une baisse régulière du nombre d'exploitations agricoles, Saint-Christophe dispose encore d'une tradition agricole marquée. Pour le territoire, **il s'agit avant tout de préserver cette activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire** (maintien des exploitations, développement de nouvelles activités) **à la préservation de la biodiversité** (pastoralisme, entretien des haies...) et **à la valorisation du cadre de vie** (en termes de paysage notamment) ; cela passe par :

- **Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité extensive et limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation.** Cela peut se traduire par la définition de zones agricoles protégées (non constructibles), au regard de la sensibilité écologique et/ou paysagère de certains sites.
- **Préserver la vocation des villages et hameaux agricoles (Espale, Céreyzet, Naves, Freycenet, Lic) afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire.** Il s'agit notamment de favoriser le développement des exploitations agricoles, limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité)

PRESERVER LES ESPACES NATURELS, CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PATRIMOINE BATI, GARANT DE SON CADRE DE VIE

- **Préserver les éléments de biodiversité (vallée du Dolaizon, corridor bocager, milieux humides, massifs forestiers présents sur les Gardes) par le maintien d'une agriculture extensive et l'utilisation d'outils réglementaires** (Secteurs protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, EBC).
- **Maintenir les continuités écologiques transversales, préserver la qualité et la diversité des paysages, vecteurs d'attractivité.**
 - Eviter l'urbanisation linéaire, le mitage urbain et l'étalement entre les villages.
 - Conserver les éléments paysagers assurant la structure du paysage et jouant le rôle d'écran vis-à-vis des extensions urbaines.
 - Maintenir les points de vue remarquables sur des paysages bâtis ou naturels. Ces points de vue seront préservés grâce au maintien de la vocation agricole ou naturelle de ces espaces qui présentent un réel intérêt paysager.

- Mettre en valeur les cheminements et notamment le chemin de St-Jacques (GR 65), veiller à l'intégration paysagère des constructions existantes visibles depuis le Chemin de St-Jacques
- **Préserver les atouts patrimoniaux ou architecturaux identifiés comme éléments remarquables du paysage (bâtiments remarquables, fours, ponts croix, lavoirs...)** ; ces éléments patrimoniaux pourront être protégés, le cas échéant, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

ASSURER LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

- **Préserver et optimiser l'utilisation de la ressource en eau**
 - Veiller à la protection des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) présents sur la commune : « *Sources du Roumey et de la Gazelle* » et « *Sources de Dolaizon* »
 - Privilégier l'urbanisation dans les secteurs où les réseaux existants ont une bonne capacité.
 - Prioriser l'urbanisation des villages qui seront reliés au réseau d'assainissement collectif.
- **Accompagner la mise en œuvre de projets visant la production des énergies renouvelables : solaire thermique ou photovoltaïque, réseau de chaleur, filière bois énergie, biomasse...**
 - Un projet de parc photovoltaïque au sol sur 19 ha est notamment envisagé à proximité de la zone d'activités « *la Clé des Champs* ».

4.4. Carte de synthèse des orientations stratégiques de St-Christophe

