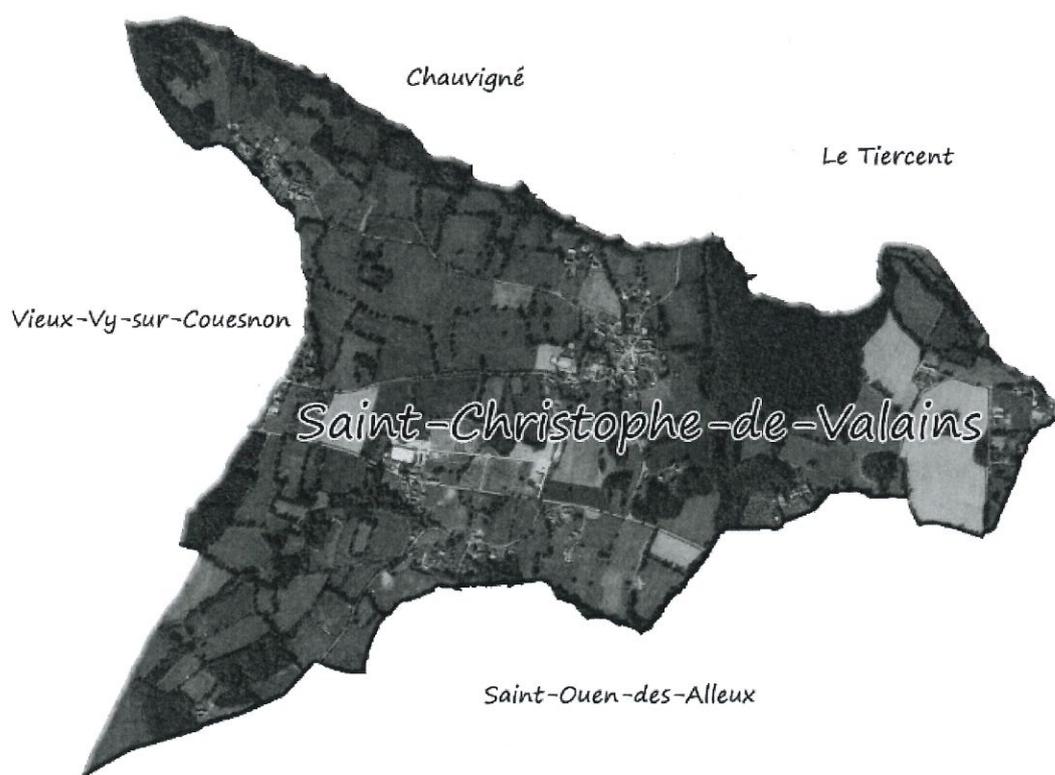




CARTE COMMUNALE

Résumé non technique

Novembre 2023



COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS



SOMMAIRE

1 PRÉAMBULE	Page 2
2 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE	Page 2
2.1 Localisation de la commune	Page 2
2.2 Résumé du diagnostic socio-économique	Page 2
2.3 Résumé de l'état initial de l'environnement	Page 3
3 LE PROJET DE CARTE COMMUNALE	Page 4
3.1 Les objectifs démographiques et de production de logements	Page 4
3.2 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 4

1 Préambule

La commune de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS n'est actuellement couverte par aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise au règlement national d'urbanisme.

Les premières réunions du groupe de travail relatives à l'élaboration d'une carte communale ont débuté en décembre 2022. C'est ce dossier qui est soumis à enquête publique et fait l'objet de la présente note de présentation non technique.

2 Description sommaire de la commune

2.1 Localisation de la commune

SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS se situe en Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.

À une trentaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 327 hectares. Sa population est de 235 habitants en 2020.

SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS fait partie de Fougères Agglomération, établissement public de coopération intercommunale regroupant 29 communes pour un total d'environ 55 000 habitants.

Administrativement, SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS est rattachée à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 70 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 104 mètres.

2.2 Résumé du diagnostic socio-économique

La population de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS connaît une croissance depuis 1990, soutenue entre 1990 et 2013 et moindre depuis 2013.

L'indice de vieillesse communal est nettement plus faible que la moyenne intercommunale.

Le rythme de construction communal est faible.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS, elles sont en moyenne plus grandes que celles du département.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires nettement moins élevée qu'au niveau intercommunal.

En 2019, le taux d'activité des 15-64 ans est de 83,1%, en hausse par rapport à 2013. Cette proportion est supérieure à la moyenne départementale (75,9%).

Enfin, on ne dénombre qu'un site d'exploitation sur le territoire communal de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS.

2.3 Résumé de l'état initial de l'environnement

La commune de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Couesnon.

Elle est traversée par les cours d'eau suivants : la rivière de la Minette, le ruisseau de Villée et le ruisseau de la Boulais.

Les boisements couvrent environ 71 ha du territoire, soit près de 22% de la superficie de la commune.

Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur environ 28 km, soit environ 84 mètres linéaires par hectare.

Les zones humides couvrent environ 23 ha de la commune, soit un peu plus de 7% du territoire.

À SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS, une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été répertoriée en limite communale : ZNIEFF type I "LA MINETTE". C'est le réservoir de biodiversité principal de la commune. Plusieurs réservoirs secondaires de biodiversité ont également été identifiés. Quelques corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Selon l'Atlas des Paysages d'Ille-et-Vilaine, le territoire de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS est situé à cheval entre les unités paysagères suivantes : « Le Plateau du Coglais » et « La Vallée du Couesnon de Saint-Marc à Pontorson ».

Les secteurs artificialisés représentent 12% du territoire de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS, soit 39 ha. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 82% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par le mitage.

3 Le projet de carte communale

3.1 Les objectifs démographiques et de production de logements

L'objectif des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 260 habitants.

La carte communale doit ainsi permettre la construction d'environ **14 nouveaux logements** :

- les espaces de densification du bourg offrent un potentiel d'environ **9 logements**.
- les 2 secteurs d'extension du bourg offrent un potentiel d'environ **5 logements**. Aucun de ces 2 secteurs n'est inscrit au registre parcellaire graphique 2021, qui constitue la base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

3.2 Les incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2011 et 2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence 2011-2021.

D'après le mode d'occupation des sols (MOS), 1,56 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de SAINT-CHRISTOPHE-DE-VALAINS.

Depuis 2021

À ces surfaces consommées entre 2011 et 2021, il convient d'ajouter l'ensemble des surfaces consommées depuis 2021.

Depuis 2021, aucune autorisation d'urbanisme consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'a été délivrée sur la commune.

	2011-2021	Depuis 2021	2023-2033
ENAF consommés	1,56 ha (MOS)	0 ha	0,3 ha (projet de carte communale)

Les zones ouvertes à l'urbanisation représentent une surface totale de 0,3 ha, soit 0,1% de la surface de la commune. Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés du bourg représentent 5,3 ha, soit 1,6% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, 5,6 hectares, soit 1,7% du territoire.