

Département des Hautes-Alpes



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU LA COMMUNE DE SAINT JEAN SAINT NICOLAS 2025

**MODIFICATION SIMPLIFIEE POUR RECTIFICATION
D'ERREURS MATERIELLES DANS LE TRACE DES
ZONES**

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2025

Monsieur, Le Maire
Rodolphe PAPET

PLU initial approuvé par délibération du CM du 21/07/2021 et modifié par délibération du 20/10/2022

Juin 2025

Modification simplifiée n°2 du PLU



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du Muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

MEMOIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

SOMMAIRE

<u>MOTIF ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION.....</u>	<u>3</u>
SECTEUR DU PERMIS D’AMENAGER ACCORDE EN 2018 : PA 005145 18 H0001 – ACCORDE LE 1/06/2018.....	3
SECTEUR DU PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDE EN 2018 : PC 005145 18 H0003 – ACCORDE LE 20/08/2018...	6
<u>DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APORTEES.....</u>	<u>8</u>
MODIFICATIONS APORTEES AU PADD =>AUCUNE	8
MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP =>AUCUNE.....	8
MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES =>AUCUNE	8
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	8
MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT => AUCUNE.....	8
MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	8
<u>INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT</u>	<u>11</u>
<u>CHOIX DE LA PROCEDURE</u>	<u>12</u>

MOTIF ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

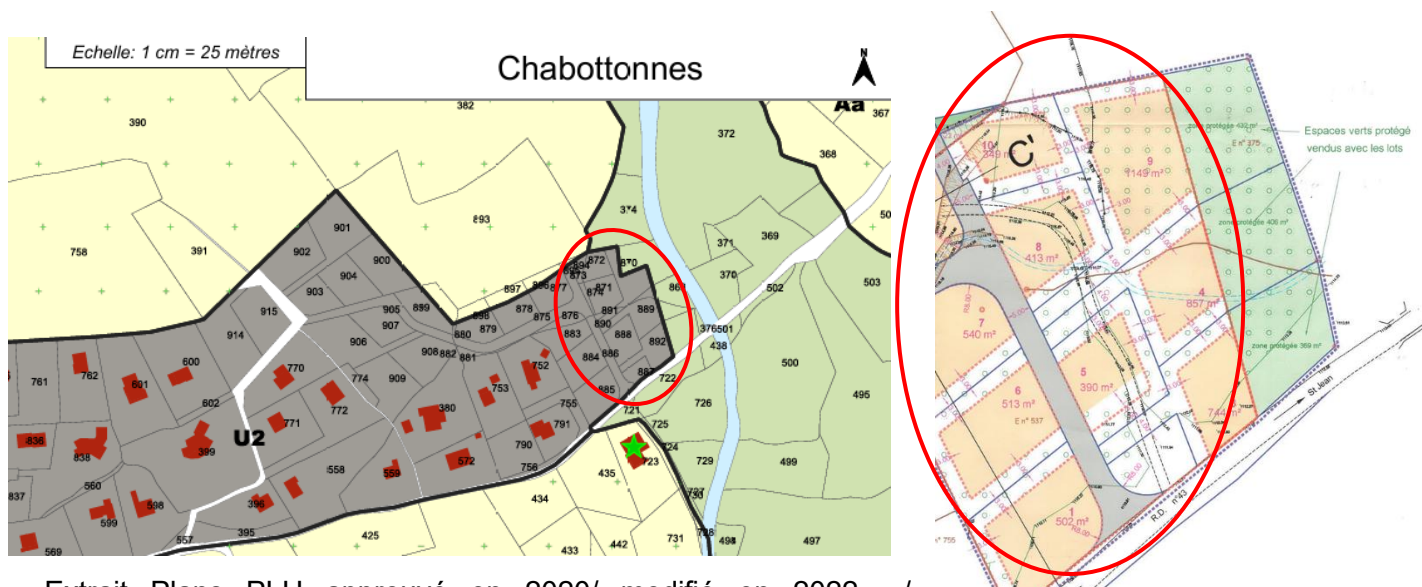
Après plusieurs années d'application, la commune de Saint Jean St Nicolas s'est rendue compte de deux erreurs matérielles de tracé sur les documents graphiques du zonage de PLU approuvé en 2020.

Il s'agit de la non retranscription aux plans de zonage, documents graphiques du règlement du PLU arrêté en 2019 et approuvé en 2020 de deux autorisations d'urbanisme accordées antérieurement à l'arrêt du PLU en 2019 :

- PA 005145 18 H0001 accordé le 1^{er}/06/2018, et dont les aménagements avaient été achevés et la commercialisation en cours au moment de l'arrêt du PLU en 2019. Le PLU tient compte de ce permis d'aménager au sein du rapport de présentation du PLU, mais une erreur de tracé matérielle est observée dans la retranscription graphique du zonage venant amputer aléatoirement un des lots du PA dans la jonction avec la zone naturelle attenante au PLU. Le découpage des lots issus du PA est déjà retranscrit au cadastre PCI 2020 et donc visible au fond de plan cadastral du plan de zonage du PLU de 2020.
- PC 005145 18 H0003 accordé le 20/08/20218 et dont la maison individuelle objet du permis était en cours de travaux au moment de l'arrêt du PLU en 2019, mais non encore retranscrite au cadastre PCI de 2020 ayant servi au fond de plan du PLU 2020.

L'objet de la présente modification du PLU est de corriger ces deux erreurs matérielles de retranscription d'une situation administrative et matérielle existante au moment de l'approbation du PLU de 2020 : maison construite et lotissement réalisé et en cours de commercialisation.

SECTEUR DU PERMIS D'AMENAGER ACCORDE EN 2018 : PA 005145 18 H0001 – ACCORDE LE 1/06/2018



Extrait Plans PLU approuvé en 2020/ modifié en 2022 /
Extrait PA 005145 18 H0001 accordé le 1/06/2018

Le permis PA 005145 18 H0001, a été instruit et accordé en cours d'élaboration du PLU, avant l'arrêt du projet de PLU pris par délibération en date du 17/09/2019.

En comparant l'extrait du plan de zonage du PLU de 2020 en pdf (non modifié par la modification de 2022) et l'extrait du plan de composition du PA 005145 18 H0001 on s'aperçoit que le découpage parcellaire issu du permis d'aménager a déjà été retraduit au sein du cadastre PCI 2020 ayant servi à l'élaboration des documents graphiques du PLU de 2020.

Le rapport de présentation fait plusieurs fois allusion à ce permis d'aménager pour justifier du tracé de la zone U sur le secteur, là où le PLU antérieur classait le secteur en zone AU :

- P61 à 63 : III.2.1 Analyse de la consommation des espaces NAF à partir de la comparaison de l'évolution de l'occupation des sols entre 2006 et 2019 (base OCSOL06 et base OCSOL14 PACA mis à jour Chado 2019 des territoires artificialisés

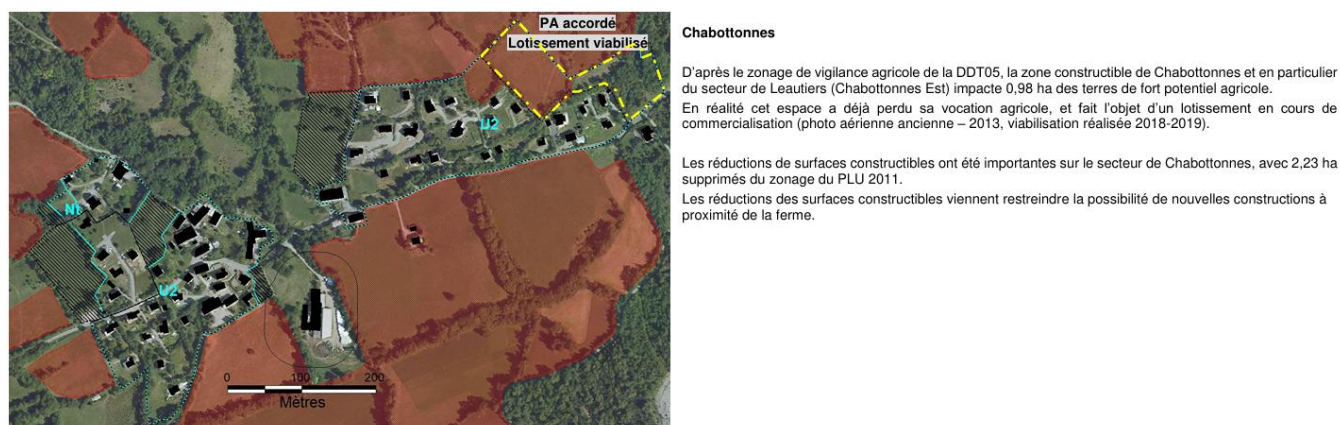


Le permis d'aménager est d'ailleurs pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace NAF de la période 2011-2019 (bilan à 10 ans du PLU)

- P113 : IV.3.6 Compatibilité des capacités d'urbanisation offertes par le choix des zones constructibles avec les objectifs retenus au PADD

Extrait du rapport de présentation p 113 : « Lors de l'élaboration du PLU, il était retenu de fixer également un objectif de logements à l'ancienne zone AU du secteur Est de Chabottonnes en vue de son maintien en zone constructible. Cet objectif de logements attendus a été largement dépassé par le permis d'aménager accordé. Ce dernier met en effet en œuvre 23 lots viabilisés et déjà mis en commercialisation au moment de l'arrêt du PLU 2020. »

- P134 : IV.7 Effets et incidences du plan sur l'environnement / IV.7.1 Terres agricoles



Le rapport de présentation acte là encore de la prise en compte du PA 005145 18 H0001 accordé, mais là aussi avec l'erreur matérielle de tracé que l'on retrouve au plan de zonage. Ce qui apparaît normal puisque le rapport de présentation s'appuie sur les mêmes tables de données informatiques que les plans de zonage.

- P145 : IV.7 Effets et incidences du plan sur l'environnement / IV.7.2.2 Les réservoirs et continuités écologiques

Extrait du rapport de présentation p 145 : « La zone AU de 1,47 ha située à l'extrémité Est de Chabottonnes, a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé et viabilisé sous le couvert du PLU 2011 et a donc été maintenue au PLU 2020. »

Au regard de l'ensemble des éléments cités ci-avant il apparaît raisonnable de considérer que le tracé de la zone U2 faisant un décroché au sein du lot n°9 du PA 005145 18 H0001 correspond à une erreur matérielle au niveau du zonage PLU qui aurait dû reprendre le tracé du plan de composition du Permis d'aménager qui lui-même s'inscrivait dans le respect du tracé de la zone AU du PLU de 2011.

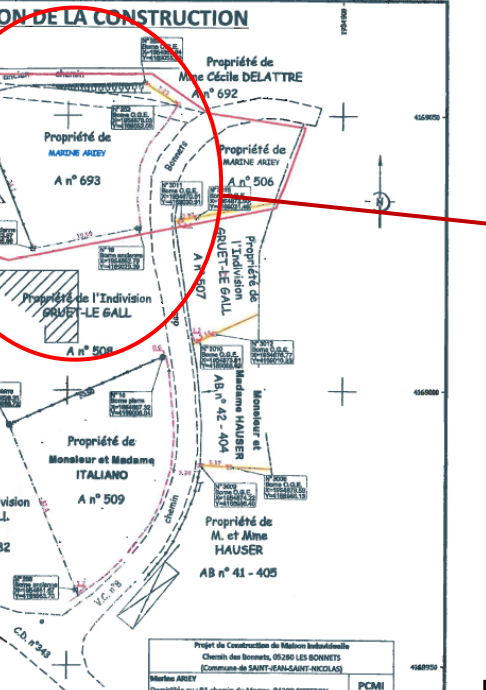
Le tracé des documents graphiques du PLU seront modifiés en ce sens.

La rectification de cette erreur matérielle dans la retranscription du zonage n'entraîne la modification d'aucune autre pièce du PLU, puisque comme rappelé ci-avant le rapport de présentation du PLU actait déjà à plusieurs reprises la retranscription du PA dans le projet de PLU arrêté en 2019 et approuvé en 2020.

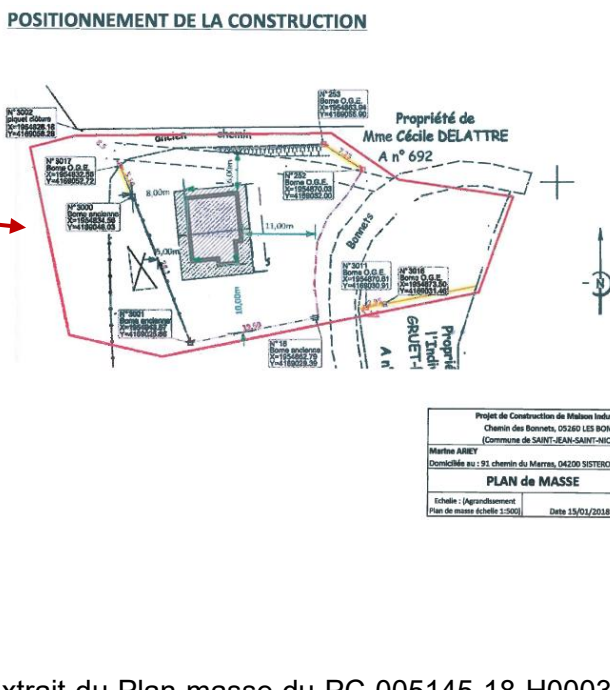
[illegible]

Envoyé en préfecture le 20/08/2018
Reçu en préfecture le 20/08/2018
Affiché le : 
ID : 00541C501458-20180820-151_CCOV_2018-N

SITUATION DE LA CONSTRUCTION



POSITIONNEMENT DE LA CONSTRUCTION



Projet de Construction de Maisons Individuelles	
Chemin des Bonnets, 03260 LES BONNETS (Commune de SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS)	
Marcine ARSEY	PCMI
Domiciliée au : 91 chemin du Marais, 04200 SISTERON	
PLAN de MASSE	2
Echelle : Agrandissement	
Plan de masse échelle 1:500	Date 15/01/2018

Projet de Construction de Maisons Individuelles
Chemin des Bonnets, 03260 LES BONNETS
(Commune de SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS)

Marcine ARSEY
Domiciliée au : 91 chemin du Marais, 04200 SISTERON

PLAN de MASSE

Echelle 1:500 Date 15/01/2018

Système de coordonnées X, Y : CG48 - T81a
Nivellement rattaché au NGF - T81a



Ci-contre, la construction de la maison, objet du PC 005145 18 H0003 accordé le 20/08/2018, est bien visible à la photo aérienne (2022) accessible depuis le site du géoportail.

On observe cependant qu'elle n'est pas encore retranscrite au cadastre PCI 2024.

La parcelle A 693, siège de la construction présente une contenance de 750 m².

Extrait Géoportail – photoaérienne IGN 2022

Contrairement au permis d'aménager cité ci-avant, le PC 005145 18 H0003 n'est pas pris en compte dans le rapport de présentation, il n'est ni pris en compte dans le bilan de la consommation d'espace du PLU antérieur (bilan à 10 ans), ni dans la consommation d'espace du projet de PLU à l'arrêt du PLU en 2019. Cependant au regard de la faible contenance de la parcelle concernée (750 m²), sa prise en compte dans le projet de PLU par la présente procédure de modification pour correction d'erreur matérielle ne vient pas modifier significativement les différents bilans de consommation d'espace, ni les justifications.

Par ailleurs, la construction ayant été démarrée antérieurement à l'arrêt du PLU, elle rentre donc dans le bilan à 10 ans de la consommation passée du PLU antérieur et non dans la consommation d'espaces du PLU de 2020. Sa prise en compte ne modifie donc pas la compatibilité du PLU de 2020 avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenu au PADD.

Au regard de l'ensemble des éléments cités ci-avant il apparaît raisonnable de considérer que le tracé de la zone U2anc qui exclut la parcelle A693 siège du PC 005145 18 H0003, accordé le 20/08/20218 correspond à une erreur matérielle au niveau du zonage PLU qui aurait dû conserver cette parcelle au sein du zonage U2anc des Bonnets conformément à la zone U4 du PLU de 2011.

Le tracé des documents graphiques du PLU seront modifiés en ce sens.

La rectification de cette erreur matérielle dans la retranscription du zonage n'entraîne la modification d'aucune autre pièce du PLU, puisque comme rappelé ci-avant la construction aillant été démarrée antérieurement à l'arrêt du PLU, elle rentre donc dans le bilan à 10 ans de la consommation passée du PLU antérieur et non dans la consommation d'espaces du PLU de 2020. Sa prise en compte ne modifie donc pas la compatibilité du PLU de 2020 avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenu au PADD. Par ailleurs, la faible contenance de la parcelle concernée ne vient pas modifier significativement les différents bilans de consommation d'espace, ni les justifications.

DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APPORTEES

MODIFICATIONS APPORTEES AU PADD =>AUCUNE

Aucune

MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP =>AUCUNE

Aucune

MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES =>AUCUNE

Aucune

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

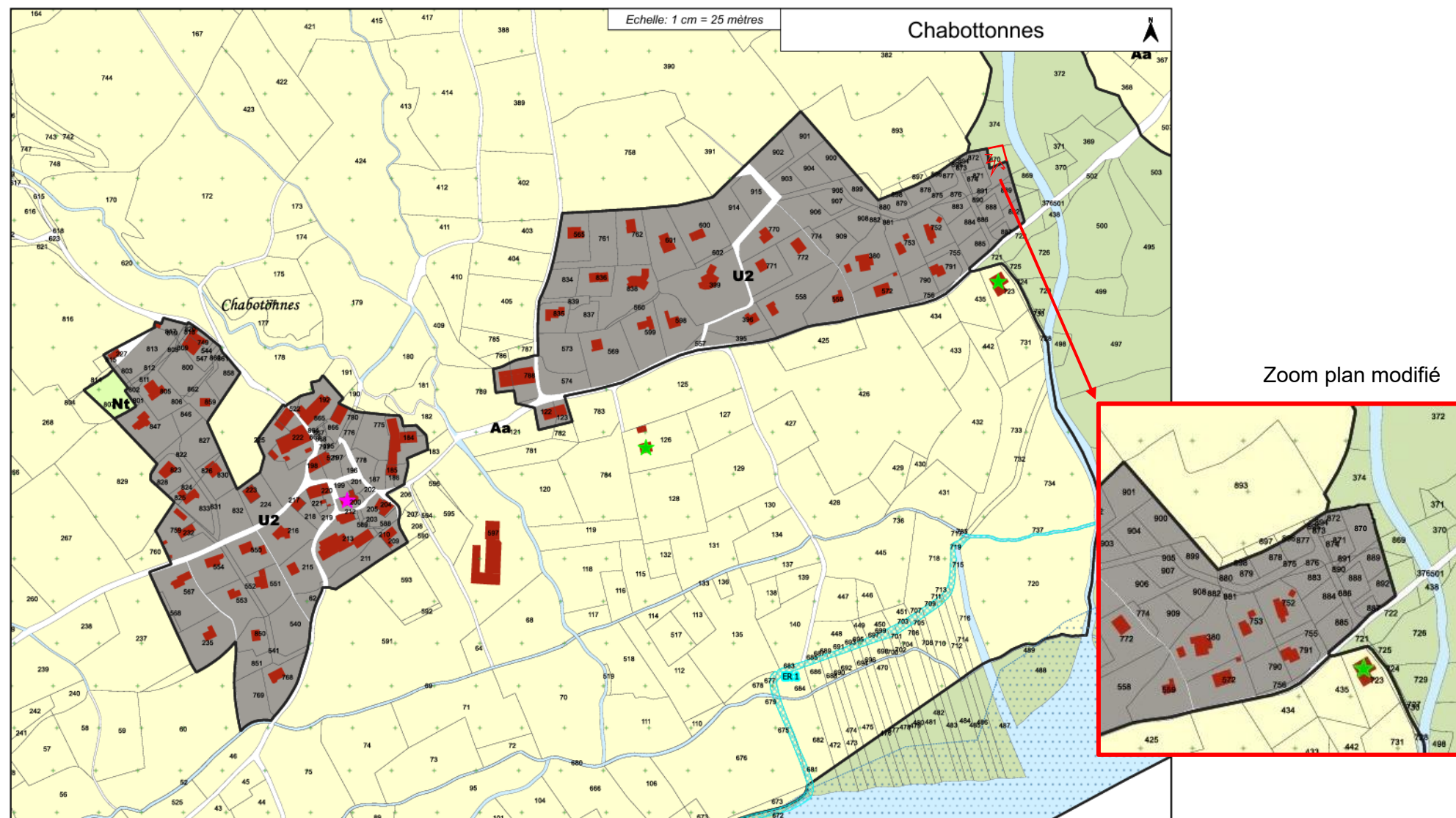
MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT => AUCUNE

Aucune

MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Secteur du Permis d'Aménager : PA 005145 18 H0001 – accordé le 1/06/2018 (avant arrêt et approbation du PLU 2020

Extrait du règlement graphique du PLU de 2020 / Plan de zonage - **Modifié**

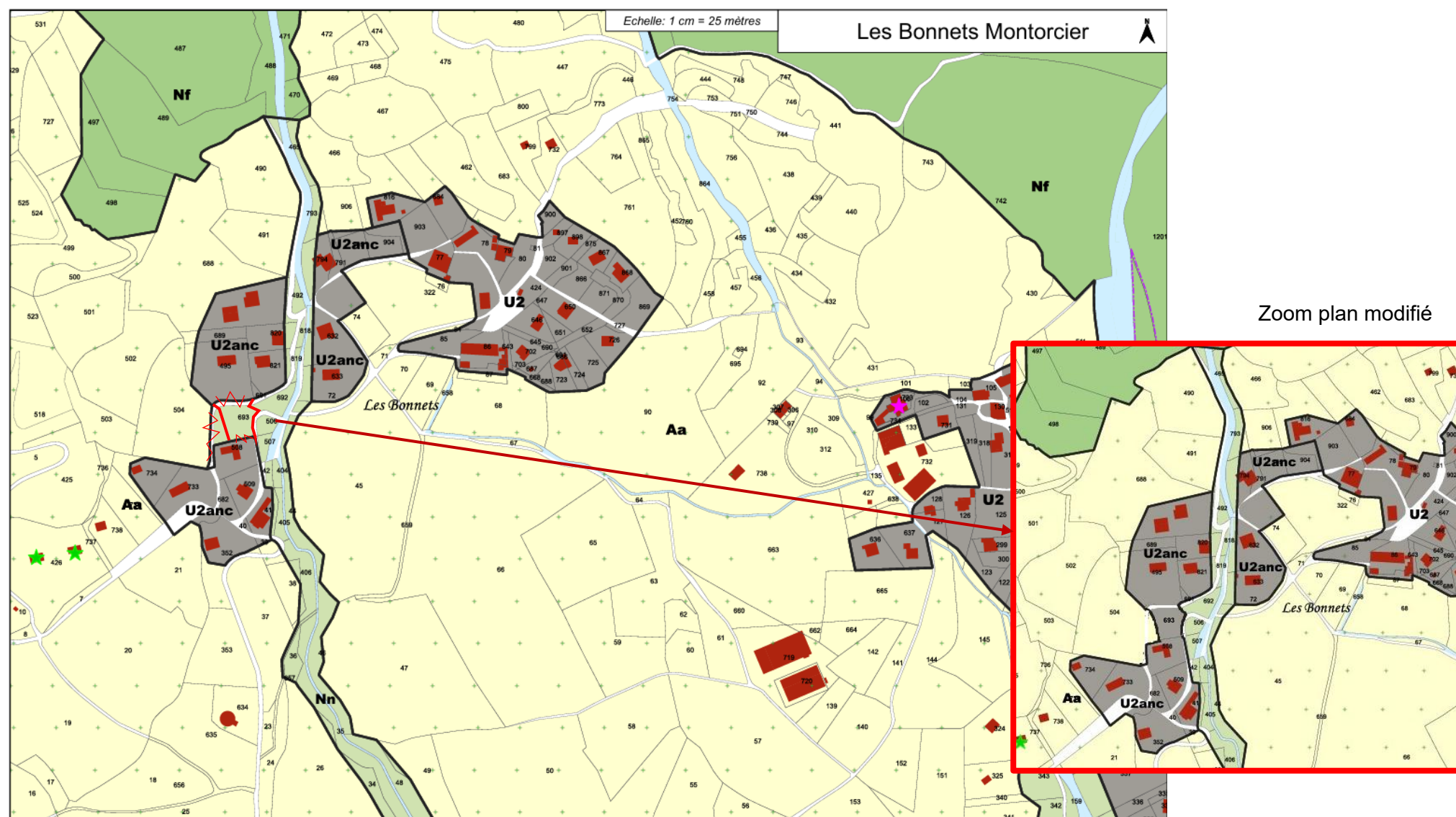


Les modifications apportées aux documents graphiques apparaissent en rouge.

Les documents graphiques seront mis à sur le géoportail de l'urbanisme suite à l'approbation de la présente procédure de modification du PLU.

Secteur du Permis de construire : PC 005145 18 H0003 – accordé le 20/08/2018 (avant arrêt et approbation du PLU 2020) :

Extrait du règlement graphique du PLU de 2020 / Plan de zonage - Modifié



Les modifications apportées aux documents graphiques apparaissent en rouge.

Les documents graphiques seront mis à sur le géoportail de l'urbanisme suite à l'approbation de la présente procédure de modification du PLU.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, les procédures de modification des Plans Locaux d'Urbanisme ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

La rectification des deux erreurs matérielles observées dans les documents graphiques du PLU, n'engendrent pas d'incidence sur l'environnement, puisqu'elle ne vient qu'acter l'aménagement d'un lotissement et la construction d'une maison déjà accordés et déjà réalisés au moment de l'arrêt du PLU en 2019.

CHOIX DE LA PROCEDURE

Comme rappeler antérieurement dans le présent dossier, après plusieurs années d'application, la commune de Saint Jean St Nicolas s'est rendue compte de deux erreurs matérielles de tracé sur les documents graphiques du zonage de PLU approuvé en 2020.

Il s'agit de la non-retranscription aux plans de zonage, documents graphiques du règlement du PLU arrêté en 2019 et approuvé en 2020 de deux autorisations d'urbanisme accordées antérieurement à l'arrêt du PLU en 2019 :

- PA 005145 18 H0001 accordé le 1^{er}/06/2018, et dont les aménagements avaient été achevés et la commercialisation en cours au moment de l'arrêt du PLU en 2019. Le PLU tient compte de ce parmi d'aménager au sein du rapport de présentation du PLU, mais une erreur de tracé matérielle est observée dans la retranscription graphique du zonage venant amputer aléatoirement un des lots du PA dans la jonction avec la zone naturelle attenante au PLU. Le découpage des lots issus du PA est déjà retranscrit au cadastre PCI 2020 et donc visible au fond de plan cadastral du plan de zonage du PLU de 2020.
- PC 005145 18 H0003 accordé le 20/08/20218 et dont la maison individuelle objet du permis était en cours de travaux au moment de l'arrêt du PLU en 2019, mais non encore retranscrite au cadastre PCI de 2020 ayant servi au fond de plan du PLU 2020. Le permis de construire et la construction réalisée sur la base de ce permis porte sur la parcelle A693 d'une contenance de 750 m².

L'objet de la présente modification du PLU est de corriger ces deux erreurs matérielles de retranscription d'une situation administrative et matérielle existante au moment de l'approbation du PLU de 2020 : maison construite et lotissement réalisé et en cours de commercialisation.

La présente modification pour correction de deux erreurs matérielles au sein du tracé du zonage, au moment du PLU arrêté en 2019 et approuvé en 2020 :

- Est compatible aux orientations définies par le PADD et ne modifie pas la compatibilité du PLU de 2020 avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenu au PADD : le PC 005145 18 H0003 rentrant dans le bilan à 10 du PLU antérieur, le PA 005145 18 H0001 est compté également dans le bilan à 10 ans et déjà pris en compte dans le rapport de présentation du PLU.
- Peut être effectuées selon une procédure simplifiée du fait qu'elle présente comme unique objet la rectification d'une erreur matérielle conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

En application des articles L153-31 à L153-48 du code de l'urbanisme, les modifications projetés du PLU de 2020 de la commune de Saint Jean Saint Nicolas relève d'une procédure de modification simplifiée.

Département des Hautes-Alpes



Commune de Saint Jean Saint Nicolas

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2022

Le Maire
Rodolphe Papet

Octobre 2022

PLU initial approuvé le 21 juillet 2020



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO

1 impasse du muséum

05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

atelierchado@orange.fr

PLAN LOCAL D' URBANISME

Sommaire

MOTIFS DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE	3
<i>Motifs et objectifs de la modification simplifiée.....</i>	<i>4</i>
<i>Procédure retenue</i>	<i>5</i>
DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	6
MODIFICATION DES OAP POUR RETRANSCRIRE LES NOUVEAUX PRINCIPES D'ORGANISATION DES VENELLES ET TRAVERSES PROJETEES POUR LE SECTEUR DE LA RUE DE LA TOURNEE.....	7
<i>Contexte et motifs</i>	<i>7</i>
<i>Modifications apportées.....</i>	<i>7</i>
SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°10, 11, 12 ET 14,	10
MISE A JOUR DU CADASTRE.....	11
INCIDENCES DE LA MODIFICATION	12

Motifs de la modification et Choix de la procédure

Motifs et objectifs de la modification simplifiée

Depuis la mise en œuvre du PLU révisé en juillet 2020, de nombreuses zones constructibles du PLU se sont aménagées et/ou bâties. Le secteur de la rue de La Tournée présente plus de difficultés à s'urbaniser, malgré sa situation privilégiée en centre bourg et l'élaboration d'une étude de programmation retranscrite au sein du PLU.

Le projet d'habitat multigénérationnel sur la parcelle de la mairie est toujours d'actualité et devrait voir le jour prochainement tout comme le gymnase. La « traverse de l'Estripa » est en cours de finition (projet de venelle centrale inscrite aux OAP du secteur).

Après sollicitation de différents propriétaires du secteur, le conseil municipal s'est réinterrogé sur la pertinence de conserver 3 venelles pénétrantes entre la rue de La Tournée et le centre bourg. La pertinence de la « traverse de l'Estripa » est aujourd'hui avérée, à contrario les 2 autres pourraient être supprimées. La venelle initialement à l'ouest du quartier de La Tournée serait remplacée par une voie pénétrante qui dessert les différentes unités foncières.

En effet, le projet de tracé prôné aux OAP actuelles vient contraindre fortement certaines parcelles, là où soit l'organisation existante des unités foncières permet d'ores et déjà une desserte cohérente soit la création d'une simple pénétrante avec possibilité de retournement permet d'assurer la desserte du cœur des îlots. Cette nouvelle organisation serait moins coûteuse pour la collectivité et soulève moins d'opposition par les propriétaires riverains. Elle permettrait une viabilisation plus rapide du secteur puisque plus consensuelle.

Également, la mise à jour des plans cadastraux faisant apparaître l'emprise de la voie communale de La Tournée a été ultérieure à l'approbation du PLU en juillet 2020. Le tracé de cette voie n'apparaît donc pas aux plans de zonage du PLU actuel. La commune souhaite profiter de la présente modification du PLU pour mettre à jour les fonds cadastraux des plans de zonage du PLU afin d'en faciliter leur compréhension par le public en particulier pour le secteur de la rue de La Tournée.

Les objectifs de cette modification sont donc :

- ⇒ De procéder à une modification des OAP afin de retranscrire les nouveaux principes d'organisation des venelles et traverses projetées pour le secteur de la rue de La Tournée,
- ⇒ De supprimer les emplacements réservés n°10 et 14 avec l'abandon du projet des venelles sur les emprises initialement imaginées pour l'ER n°10 et 14,
- ⇒ De supprimer les emplacements réservés dans le secteur de La Tournée suite à la réalisation de la « traverse de l'Estripa » (en cours de finition) et donc à l'achat des emprises nécessaires (ER n°11 et 12),
- ⇒ De mettre à jour les fonds cadastraux des plans de zonage du PLU suite à la mise à jour des plans cadastraux (dessin de l'emprise de la voie communale de La Tournée).

Procédure retenue

Les différents points objet de la présente modification :

- N'apporteront pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque le règlement des zones concernées permet d'ores et déjà des possibilités de constructions et de réhabilitations similaires,
- Ne diminueront pas les possibilités de construire des zones concernées,
- Ne réduiront pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée du PLU consiste uniquement en une modification de points du règlement graphique, de la liste des emplacements réservés et des orientations d'aménagements et de programmation. Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées (PADD, règlement écrit et annexes).

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU, les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces, les objectifs en matière de création de logements ne sont pas modifiés dans le cadre de cette procédure.

Au titre des articles L.153-41, à L151-45, **une procédure de modification simplifiée du PLU permet donc de modifier les différents points objet de la présente procédure.**

Détail des modifications apportées au PLU

MODIFICATION DES OAP POUR RETRANSCRIRE LES NOUVEAUX PRINCIPES D'ORGANISATION DES VENELLES ET TRAVERSES PROJETEES POUR LE SECTEUR DE LA RUE DE LA TOURNEE

Contexte et motifs

Malgré sa situation privilégiée en centre bourg et l'élaboration d'une étude de programmation retranscrite au sein du PLU, le secteur de la rue de La Tournée présente des difficultés à s'urbaniser.

Le projet d'habitat multigénérationnel sur la parcelle appartenant à la mairie est toujours d'actualité. Le gymnase devrait prochainement voir le jour finalement en extension de l'école existante. La « traverse de l'Estripa » est en cours de finition (projet de venelle centrale inscrite aux OAP du secteur).

L'avancement de ces projets ainsi que la sollicitation de différents propriétaires du secteur a amené le conseil municipal à se réinterroger sur les OAP définies sur le secteur et plus particulièrement la pertinence de conserver 3 venelles pénétrantes entre la rue de La Tournée et le centre bourg.

L'avancement des projets génère des petites modifications sur l'implantation initialement envisagée pour les équipements publics :

- ⇒ Le gymnase se fera finalement en extension de l'école existante,
- ⇒ La parcelle initialement destinée au gymnase accueillera de l'habitat, des équipements publics et d'intérêt collectif.

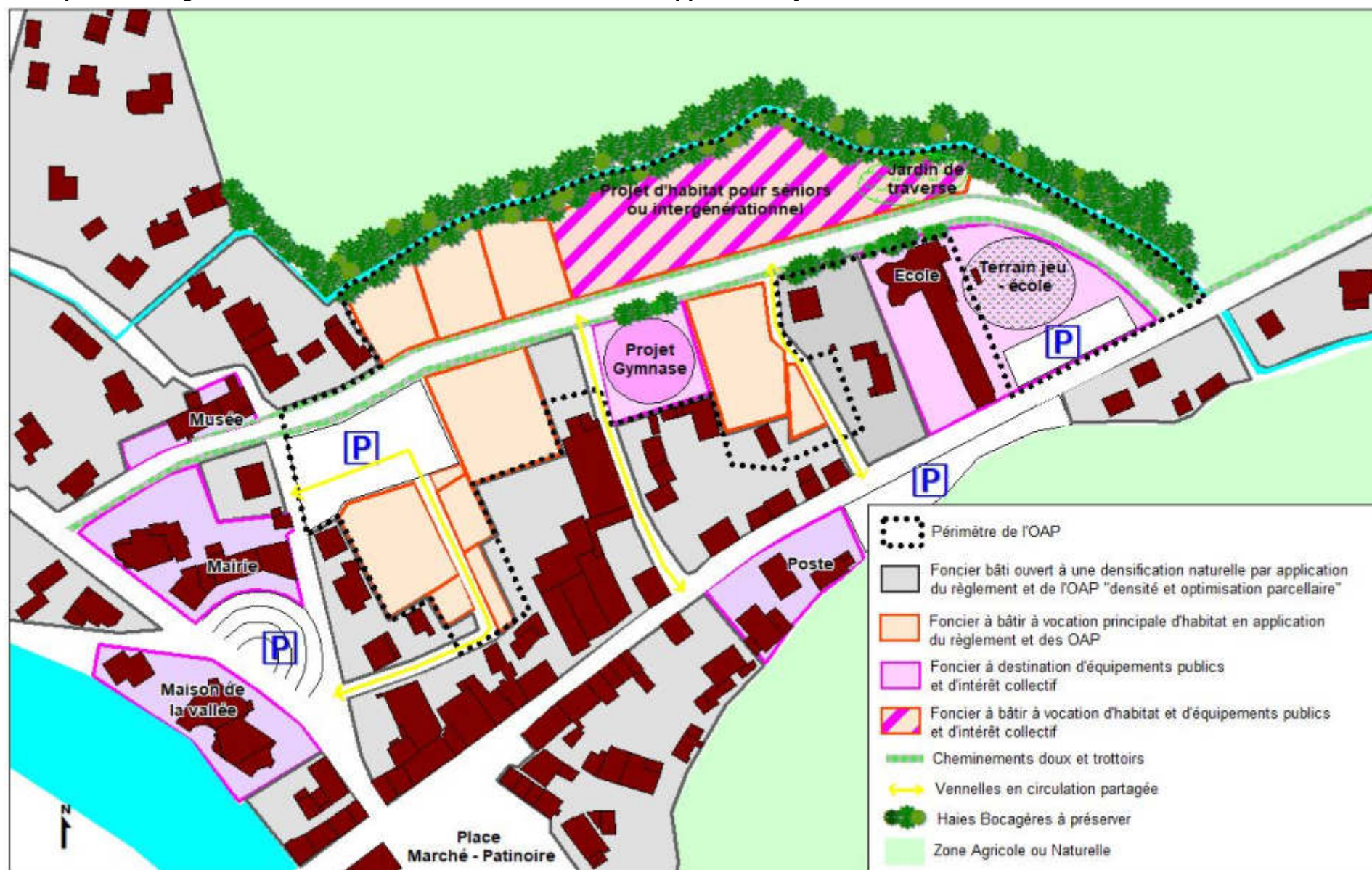
Le projet de venelles aux OAP du PLU approuvé en 2020 vient contraindre fortement certaines parcelles. La mise en œuvre de pénétrantes avec retournement assurerait tout autant la desserte du cœur de cet espace et serait moins coûteuses pour la collectivité. Les propriétaires sont favorables à ce scénario, l'organisation des unités foncières est cohérente avec ce scénario et l'avancement des projets cités ci-dessus confirme qu'il n'est pas nécessaire de créer autant de venelles.

Modifications apportées

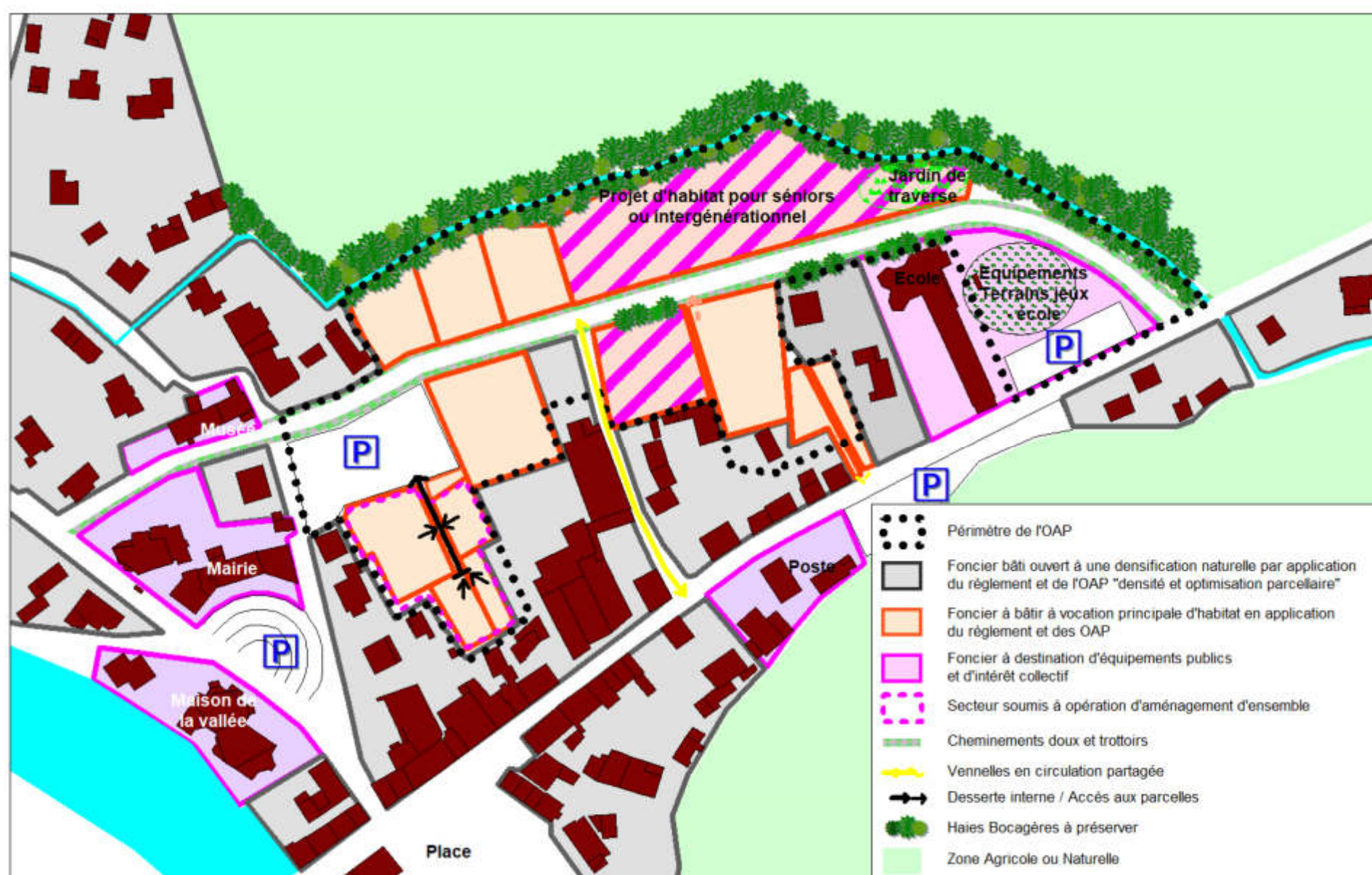
En cohérence avec le contexte et les motifs présentés ci-dessus, les modifications apportées sont :

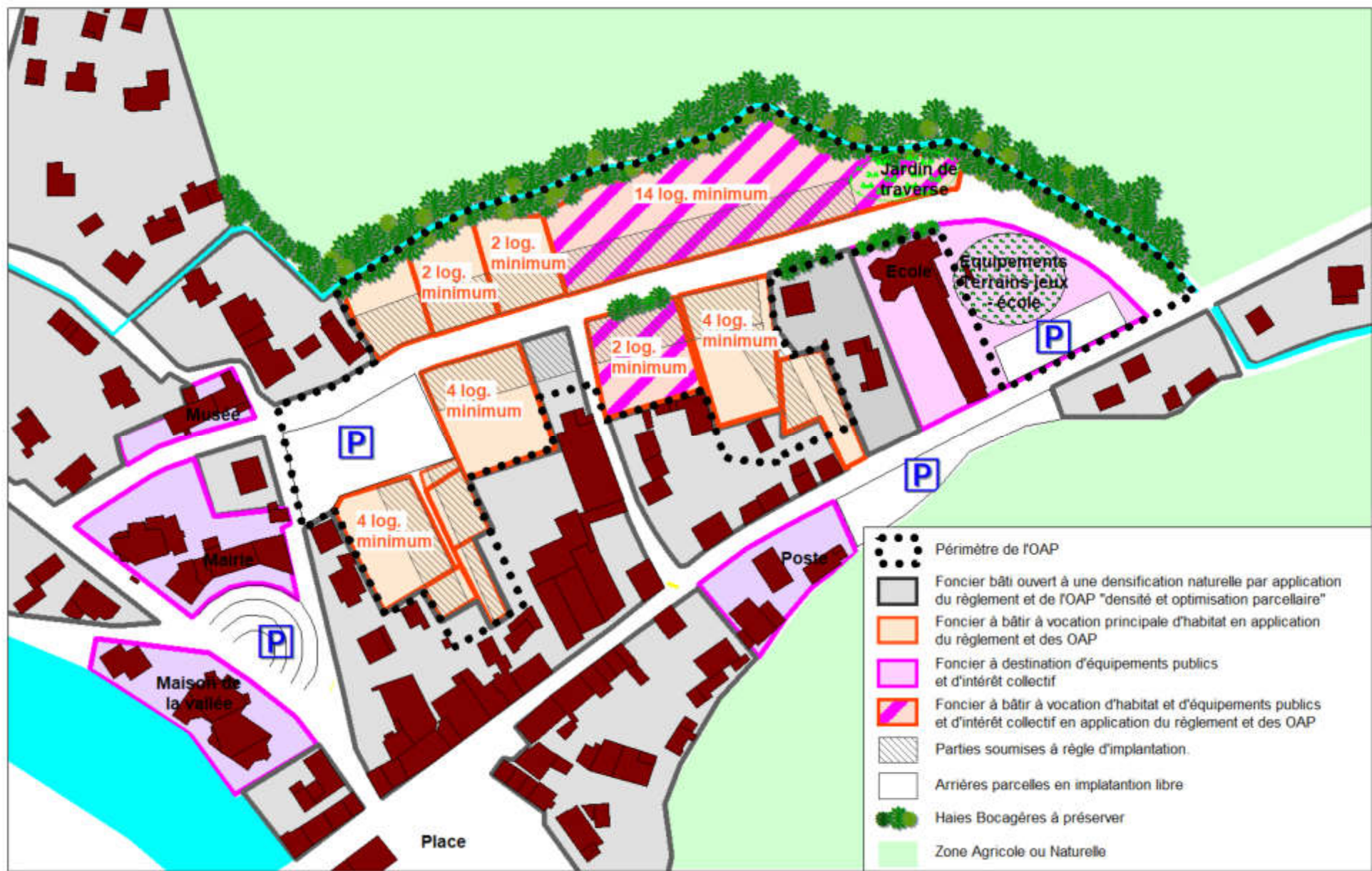
- ⇒ Deux des 3 venelles sont supprimées, la venelle initialement à l'ouest du quartier de La Tournée est remplacée par une voie pénétrante qui dessert les différentes unités foncières. Les accès aux unités foncières sont précisés. Les parties soumises à implantation sont modifiées en conséquence et suivant le tissu urbain environnant.
- ⇒ Le projet de gymnase est déplacé à côté de l'école.

Principe d'aménagement de l'OAP « Rue de la Tournée » au PLU approuvé en janvier 2020

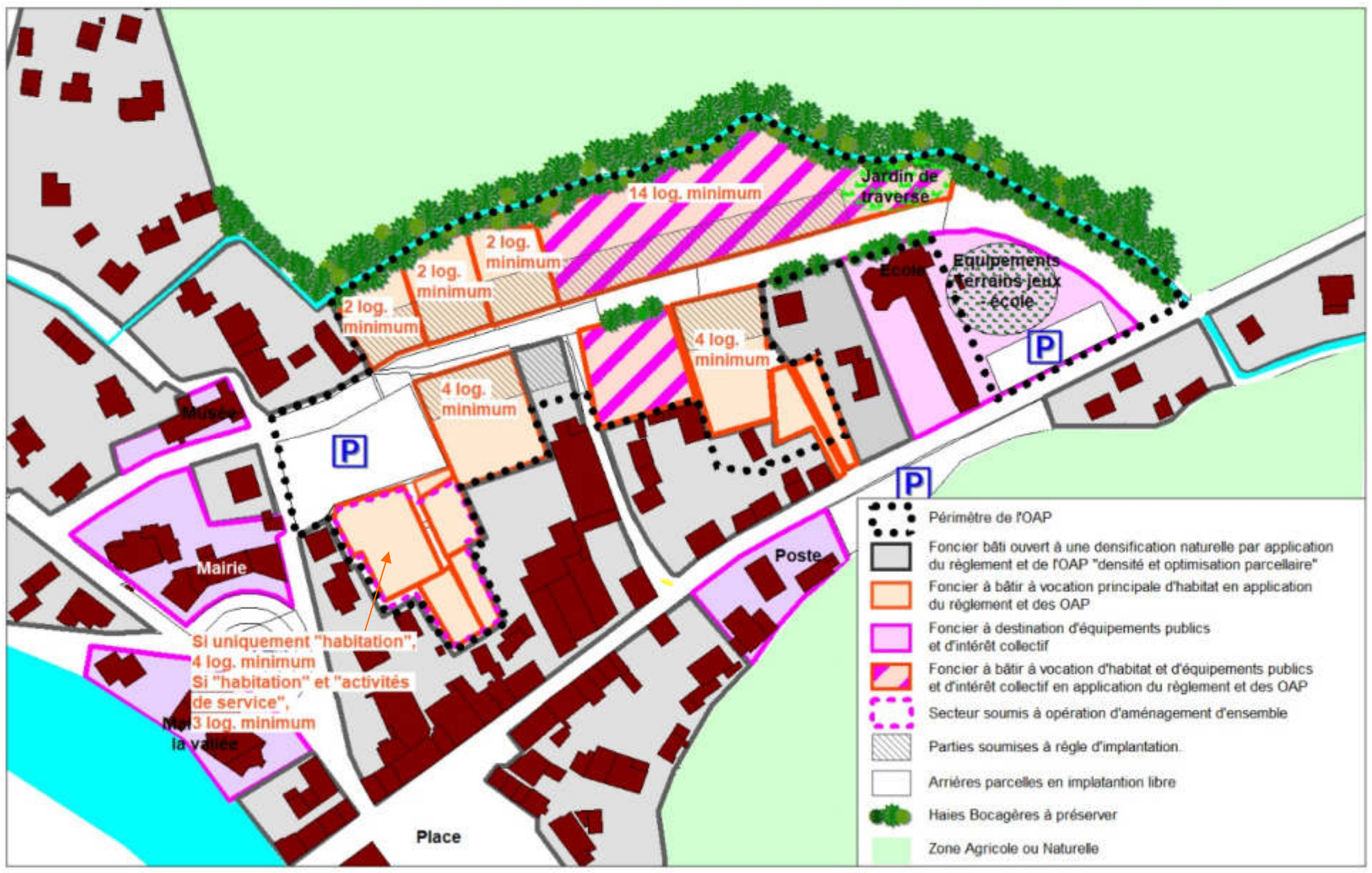


Principe d'aménagement de l'OAP « Rue de la Tournée » au PLU modifié





Principes d'implantation, densité et formes urbaines de l'OAP « Rue de la Tournée » au PLU modifié



SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°10, 11, 12 ET 14,

Suite à la réalisation de la « traverse de l'Estripa » (en cours de finition), la commune a acquis les emplacements n°11 et 12, il convient donc de les supprimer.

Comme évoqué précédemment, l'avancement des projets sur le quartier de la rue de la « Tournée » ainsi que la sollicitation de différents propriétaires du secteur a amené, le conseil municipal à se réinterroger sur les OAP définies sur le secteur et plus particulièrement la pertinence de conserver 3 venelles pénétrantes entre la rue de la Tournée et le centre bourg.

Le projet d'habitat multigénérationnel sur la parcelle appartenant à la mairie est toujours d'actualité. Le gymnase devrait prochainement voir le jour finalement en extension de l'école existante. La « traverse de l'Estripa » est en cours de finition.

Le projet de venelles aux OAP du PLU approuvé en 2020 vient contraindre fortement certaines parcelles. Après analyse et échange avec les propriétaires, soit l'organisation existante des unités foncières permet d'ores et déjà une desserte cohérente, soit la création d'une simple pénétrante avec possibilité de retournement permet d'assurer la desserte du cœur des îlots. Les propriétaires et les élus sont favorables à revoir le scénario d'aménagement car la nouvelle organisation imaginée est moins coûteuse pour la collectivité et soulève moins d'opposition par les propriétaires riverains. Elle permettrait une viabilisation plus rapide du secteur puisque plus consensuelle.

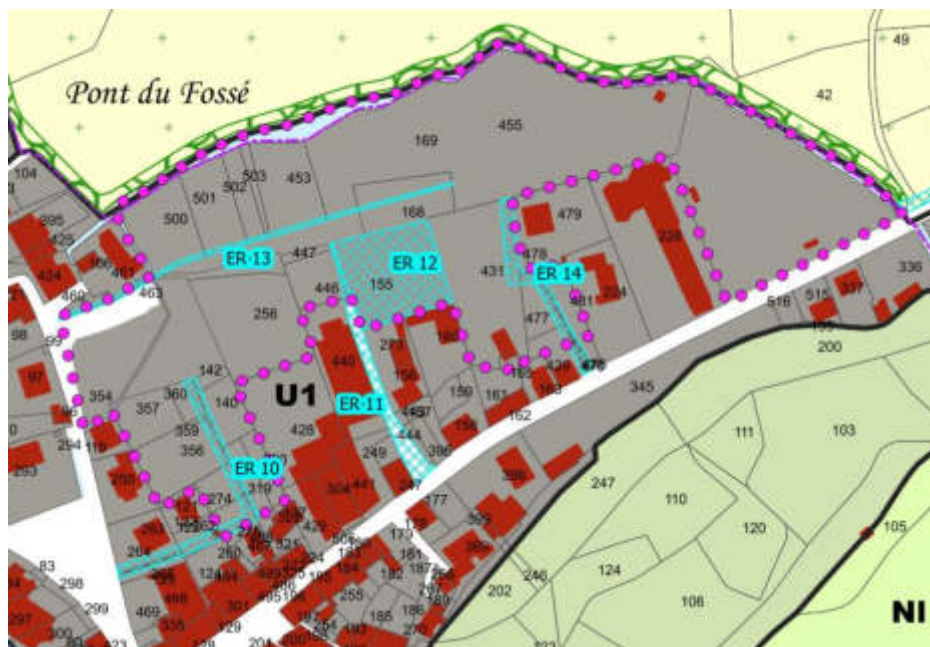


En conséquence de ce nouveau scénario d'aménagement :

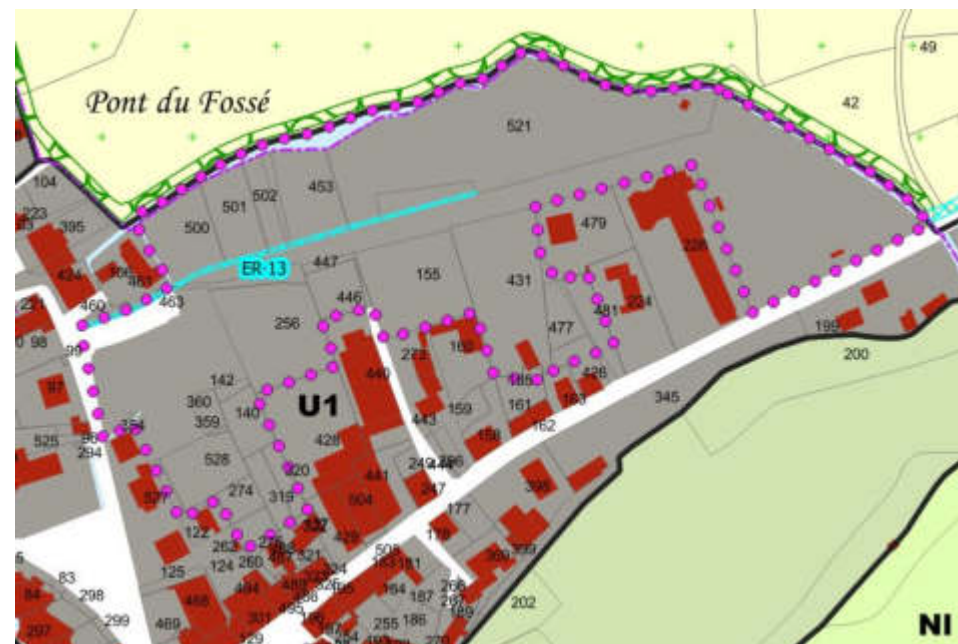
- ⇒ L'emplacement réservé n°14 est supprimé en cohérence avec la prise en compte des unités foncières existante et l'abandon du projet de venelle sur l'emprise initialement imaginée pour l'ER n°14.
- ⇒ L'emplacement réservé n°10 est supprimé car la création d'une voie pénétrante avec espace de retournement dessert uniquement des unités foncières privés. L'aménagement du secteur est désormais soumis à opération d'aménagement d'ensemble obligeant les propriétaires à déposer un permis d'aménager actant d'une voie commune permettant d'accéder aux différentes unités foncières.

Les plans de zonages, la liste des emplacements réservés et le chapitre sur les emplacements réservés dans le rapport de présentation sont modifiés en conséquence des éléments évoqués ci-dessus.

Principes d'implantation, densité et formes urbaines de l'OAP « Rue de la Tournée » au PLU approuvé en janvier 2020



Principes d'implantation, densité et formes urbaines de l'OAP « Rue de la Tournée » au PLU modifié



MISE A JOUR DU CADASTRE

La mise à jour des plans cadastraux faisant apparaître l'emprise de la voie communale de La Tournée a été faite ultérieurement à l'approbation du PLU en juillet 2022. Le tracé de cette voie n'apparaît donc pas aux plans de zonage du PLU actuel. La commune souhaite profiter de la présente modification du PLU pour mettre à jour les fonds cadastraux des plans de zonage du PLU afin d'en faciliter leur compréhension par le public en particulier pour le secteur de la rue de La Tournée.

A noter qu'une parcelle a été détachée de la BD528 pour être rattachée à la BD250. Il faut donc sortir ce détachement de l'OAP.

Incidences de la modification

Les présentes modifications concernent uniquement :

- ⇒ La modification des OAP afin de retranscrire les nouveaux principes d'organisation des venelles et traverses projetées pour le secteur de la rue de La Tournée,
- ⇒ La suppression de l'emplacement réservé n°10, l'aménagement du secteur est désormais soumis à opération d'aménagement d'ensemble obligeant les propriétaires à déposer un permis d'aménager actant d'une voie commune permettant d'accéder aux différentes unités foncières.
- ⇒ La suppression des emplacements réservés dans le secteur de La Tournée suite à la réalisation de la « traverse de l'Estripa » (en cours de finition) et donc à l'achat des emprises nécessaires (ER n°11 et 12),
- ⇒ La suppression de l'emplacement réservé n°14 suite à l'abandon du projet de venelle sur l'emprise initialement imaginée pour l'ER n°14
- ⇒ La mise à jour des fonds cadastraux des plans de zonage du PLU suite à la mise à jour des plans cadastraux (dessin de l'emprise de la voie communale de La Tournée).

Les modifications appliquées n'apportent aucune majoration ni minoration quantitative des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan pour chacune de ces zones.

La présente modification n'a donc aucune incidence (réécriture des règles au sein des zones déjà urbanisées) :

- ⇒ sur les capacités de constructibilité des zones U et AU ;
- ⇒ sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- ⇒ sur l'environnement, la prise en compte des continuités écologiques, de la biodiversité et de la prise en compte du réchauffement climatique ;
- ⇒ sur la prise en compte des risques.



Commune de SAINT JEAN SAINT NICOLAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 2019

Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 21 juillet 2020

Monsieur le Maire :
Rodolphe Papet

PLU antérieur approuvé 8 juin 2011/ modifié 05/03/2014, 18/12/2018

Juillet 2020

PLU approuvé

Auteurs : DD / AK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

SOMMAIRE

CARTE D'IDENTITE DE SAINT JEAN SAINT NICOLAS.....	4
CHAPITRE I / DIAGNOSTIC.....	6
I.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE	7
I.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE	8
I.1.1.1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	8
I.1.1.2 LES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE DE LA POPULATION	9
I.1.1.3 LES MENAGES	9
I.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	10
I.1.2.1 LA POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE.....	10
I.1.2.2 LES CONDITIONS D'EMPLOI	10
I.1.2.3 LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITES EN TERMES D'EMPLOIS	11
I.1.2.4 LA GEOGRAPHIE DE L'EMPLOI	11
I.2 ECONOMIE ET AMENAGEMENT.....	12
I.2.1 LES ACTIVITES ECONOMIQUES	13
I.2.1.1 LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE	13
I.2.1.2 LES EMPLOIS.....	13
I.2.1.3 LES ETABLISSEMENTS	13
I.2.1.4 L'AGRICULTURE.....	13
I.2.1.5 LE TOURISME.....	13
I.2.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES	14
I.3 LOGEMENT.....	15
I.3.1 LES TENDANCES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT	16
I.3.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	16
I.3.2.1 LE TYPE DE LOGEMENTS PERMANENTS	16
I.3.2.2 ÂGE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES	16
I.3.2.3 LES STATUTS D'OCCUPATION	17
I.3.2.4 ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE	17
I.3.2.5 MODE DE CHAUFFAGE DES RESIDENCES PRINCIPALES	18
I.3.3 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET D'UTN	18

I.4. SCENARII DE DEVELOPPEMENT	19
I.4.1 SCENARII DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RETENUS AU REGARD DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE	20
I.4.2 SCENARII DE DEVELOPPEMENTS SOCIO - ECONOMIQUES	21
CHAPITRE II / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	22
II.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	23
II.1.1 LE RELIEF	24
II.1.2 LE CLIMAT	24
II.1.3 LA GEOLOGIE	25
II.1.4 L'HYDROGRAPHIE	26
II.1.5 LES RISQUES	27
II.1.5.1 LES RISQUES NATURELS	27
II.1.5.2 LES RISQUES INCENDIES DE FORETS.....	27
II.1.5.3 RISQUES LIES AU RADON	27
II.2 BIODIVERSITE.....	28
II.2.1 LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES	29
II.2.2 L'OCCUPATION DES SOLS : LES MILIEUX	30
II.2.3 UN ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE (ABC) A SAINT JEAN SAINT NICOLAS	31
II.2.3.1 PRESENTATION DE L'ABC DE SAINT-JEAN SAINT-NICOLAS	31
II.2.3.2 SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES	31
II.2.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE	33
II.2.4.1 A L'ECHELLE REGIONALE : LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	33
II.2.4.2 A L'ECHELLE DE L'AIRE DE GAPENÇAISE.....	34
II.2.5 LA FAUNE ET LA FLORE	36
II.2.5.1 L'INVENTAIRE PARTICIPATIF DE L'ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE	36
II.2.5.2 LA FAUNE	36
II.2.5.3 LA FLORE	39
II.3 ENVIRONNEMENT HUMAIN	40
II.3.1 DEPLACEMENTS ET CAPACITE DE STATIONNEMENT	41
II.3.1.1 TRANSPORT COLLECTIF ET COVOITURAGE	41
II.3.1.2 CAPACITE DE STATIONNEMENT	41
II.3.1.3 LE RESEAU DE MOBILITES DOUCES	42

II.3.2 Le PAYSAGE43

II.3.2.1 L’ATLAS DES PAYSAGES DES HAUTES ALPES 43

II.3.2.2 SYNTHÈSE DE L’ANALYSE PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU SCOT DE L’AIRE GAPENÇAISE..... 45

II.3.3 Le PATRIMOINE 46

II.3.3.1 Le PATRIMOINE BATI ANCIEN 46

II.3.3.2 LES FORMES URBAINES 47

II.3.4 LES RESSOURCES NATURELLES PRÉSENTES 48

II.3.4.1 LES TERRES AGRICOLES 48

II.3.4.2. LES ESPACES PASTORAUX 50

II.3.4.3. LES ESPACES FORESTIERS 50

II.3.4.4. LA RESSOURCE EN EAU 51

II.3.4.5. LE POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES 52

II.3.5 LES RESSOURCES EN ÉNERGIE ACHÉMINÉE 52

II.3.5.1 LES RÉSEAUX D’ÉNERGIE 52

II.3.5.2 Le réseau de télécommunication numérique 52

II.3.6 SERVITUDES 52

II.3.6.1 SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE 52

II.3.6.2 SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUES 52

II.3.6.3 SERVITUDES RELATIVES À L’UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS 52

II.3.7 POLLUTIONS ET NUISANCES 53

II.3.7.1 Le BRUIT..... 53

II.3.7.2 LA GESTION DES DÉCHETS 53

II.3.7.3 LA GESTION DE L’ASSAINISSEMENT 53

II.3.7.4 LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE..... 55

CHAPITRE III / CONSOMMATION FONCIÈRE56

III.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L’AIRE GAPENÇAISE (SCOT DE L’AIRE GAPENÇAISE)57

BESOIN EN LOGEMENTS ET CAPACITÉS FONCIÈRES SUIVANT LE DOCUMENT D’ORIENTATIONS ET D’OBJECTIFS (DOO) DU SCOT DE L’AIRE GAPENÇAISE..... 58

PROMOUVOIR UNE ORGANISATION ÉQUILIBRÉE DU TERRITOIRE ET DU DÉVELOPPEMENT : PASSER D’UNE ORGANISATION TERRITORIALE HÉRITÉE À UNE STRATÉGIE PARTAGÉE..... 58

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL SUR TOUT LE TERRITOIRE : TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ÉQUILIBRÉ 59

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL SUR TOUT LE TERRITOIRE : METTRE EN ADÉQUATION LE DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL ATTENDU ET LES CAPACITÉS FONCIÈRES NÉCESSAIRES 59

III.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF).....60

III.2.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF À PARTIR DE LA COMPARAISON DE L’ÉVOLUTION DE L’OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2006 ET 2019 (BASE OCSOL06 ET BASE OCSOL14-PACA MIS À JOUR CHADO 2019 DES TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS) 61

III.2.2 ANALYSE DE LA DENSITÉ OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 2011-2019 63

III.3 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIÉS64

III.3.1 BILAN DES CAPACITÉS DES DOCUMENTS D’URBANISME EN VIGUEUR 66

III.3.2 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIÉS AU PLU EN VIGUEUR EN 2019 68

CHAPITRE IV/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS..... 69

IV.1 EXPLICATION DES CHOIX AYANT CONDUIT LE PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE... 70

IV.1.1 MISE EN PARALLÈLE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA RÉVISION DU PLU AVEC LES AXES DE DÉVELOPPEMENT RETENUS AU PADD 71

IV.1.2 TRADUCTION DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L’ÉTAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT DANS LES AXES DE DÉVELOPPEMENT RETENUS AU PADD 73

IV.1.2.1 Le PADD DÉFINIT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D’AMÉNAGEMENT, D’ÉQUIPEMENT, D’URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES73

IV.1.2.2 Le PADD DÉFINIT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L’HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS, LES RÉSEAUX D’ÉNERGIE, LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L’ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS.....76

IV.1.3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES ET DES OBJECTIFS DU SCOT 78

IV.1.3.1 RAPPEL DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE RETENUS78

IV.1.3.2 COMPATIBILITÉ DES OBJECTIFS CHIFFRÉS RETENUS AU PADD AU REGARD DES SCÉNARIOS RETENUS78

IV.2 DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFÉRENCES QU’ELLES COMPORTENT 79

IV.2.1 CHOIX DU RÈGLEMENT APPORTÉ À LA ZONE CONSTRUCTIVE 81

IV.2.1.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR LE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE : URBAINE OU À URBANISER81

IV.2.1.2 TRADUCTION DES OBJECTIFS PRONÉS PAR LE PADD AU SEIN DU RÈGLEMENT DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE81

IV.2.2 CHOIX DU RÈGLEMENT APPORTÉ AUX ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES 90

IV.2.2.1 TRADUCTION DES OBJECTIFS PRONÉS PAR LE PADD AU SEIN DU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE.....90

IV.2.2.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE AGRICOLE.....95

IV.2.2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE NATURELLE99

IV.3 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION DES ESPACES NAF 103

IV.3.1 BILAN DU ZONAGE DES DOCUMENTS D’URBANISMES EN APPLICATION, POUR RAPPEL 104

IV.3.2 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU 105

IV.3.3 CARTOGRAPHIE COMPARATIVE PLU ANTERIEUR ET PROJET DE PLU AU REGARD DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET DES SURFACES RESTANT À BATIR 106

IV.3.4 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 107

IV.3.5 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LUTTE CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN 109

IV.3.6 COMPATIBILITÉ DES CAPACITÉS D’URBANISATION OFFERTES PAR LE CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC LES OBJECTIFS RETENUS AU PADD 110

IV.4 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD ET LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT 114

IV.4.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	115
IV.4.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU REGLEMENT	117
IV.4.2.1 LES OAP SECTORIELLES.....	117
IV.4.2.2 LES OAP THEMATIQUES.....	117

IV.5 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD 118

IV.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES	119
IV.5.2 DESIGNATION EN ZONE AGRICOLE, DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION	121
IV.5.3 ELEMENTS A ENJEUX ECOLOGIQUE IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-23 DU CODE DE L’URBANISME	122
IV.5.4 SECTEURS SPECIFIQUES IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE R151-34-2 DU CODE DE L’URBANISME	123
IV.5.5 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L’ARTICLE L151-19 DU CODE DE L’URBANISME	124
IV.5.6 ESPACE BOISE CLASSE	126

IV.6 JUSTIFICATIONS PARTICULIERES NECESSAIRES EN APPLICATION DU CODE DE L’URBANISME 127

IV.6.1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE	128
IV.6.1.1 COMPATIBILITE DE LA CAPACITE D’ACCUEIL DE L’URBANISATION AVEC LA LOI MONTAGNE	128
IV.6.1.2 ANALYSE DU PRINCIPE D’EXTENSION DE L’URBANISATION EN CONTINUITE DE L’URBANISATION EXISTANTE	128
IV.6.2 ETUDE COMPLEMENTAIRE AU TITRE DU L 122-7 DU CODE DE L’URBANISME (LOI MONTAGNE)	130
IV.6.3 IDENTIFICATION DES PLANS D’EAUX AU TITRE DES ARTICLES L122-12 A 14 DU CODE DE L’URBANISME	130

IV.7 EFFETS ET INCIDENCES DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT 131

IV.7.1 TERRES AGRICOLES	132
IV.7.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	139
IV.7.2.1 LES ZONES A ENJEU ENVIRONNEMENTAL AUTRE QUE LE SRCE	139
IV.7.2.2 LES RESERVOIRS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	145
IV.7.3 COMPATIBILITE SDAGE / RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT	149
IV.7.3.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	149
IV.7.3.2 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE ET CAPACITE D’ALIMENTATION EN EAU POTABLE	149
IV.7.3.3 CAPACITES EN ASSAINISSEMENT	150
IV.7.3.4 GESTION DES EAUX PLUVIALES	150
IV.7.4 PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET BATI	151
IV.7.5 SOLS ET SOUS-SOL, DECHETS	153
IV.7.6 RISQUES ET NUISANCES	154
IV.7.7 AIR, CLIMAT, ENERGIE	156
IV.7.7.1 LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION A CE CHANGEMENT.....	156
IV.7.7.2 OBLIGATIONS DE DEPLACEMENT AUTOMOBILES ET ALTERNATIVES	156
IV.7.8 CONCLUSIONS ET AVIS DE L’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	157

CHAPITRE V / INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION 158

Carte d'identité de Saint Jean Saint Nicolas

Administration		Localisation
Pays	France	
Région	Provence Alpes Côte d'Azur	
Département	Hautes Alpes	
Arrondissement	Gap	
Canton	Saint-Bonnet-en-Champsaur	
Intercommunalité	Communauté de communes Champsaur-Valgaudemar	
Démographie		
Population principale	1016 habitants (RP 2016)	
Densité	27 hab/km²	
Géographie		
Altitude	1 077 m et 2 614 m d'altitude	
Superficie	37,17 km²	

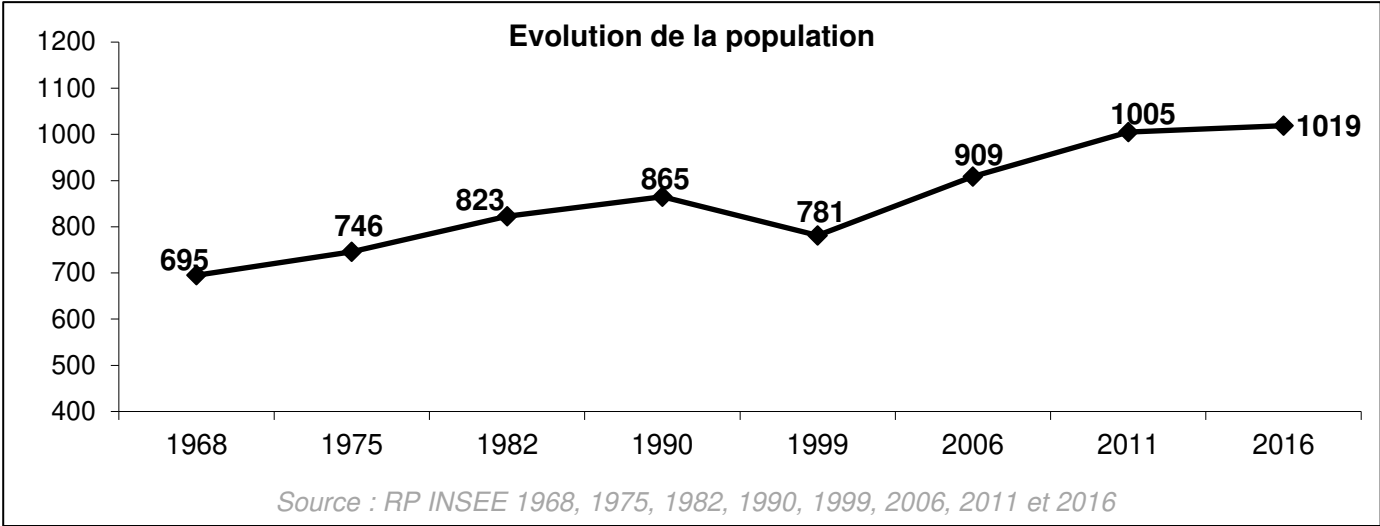
CHAPITRE I / DIAGNOSTIC

I.1 Population et démographie

I.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE

I.1.1.1.Les tendances démographiques

En 2016, Saint-Jean-Saint-Nicolas compte 1019 habitants (RP INSEE 2016).



De 1968 à 1990, la population permanente de Saint-Jean-Saint-Nicolas augmente passant de 695 à 865 habitants en 22 ans. Entre 1990 à 1999 on constate une légère baisse du nombre d'habitants. Puis, une forte augmentation de la population est observée entre 1999 et 2011 (gain de plus de 200 habitants en 10 ans). Depuis 2011, le nombre d'habitants varie peu.

La variation annuelle moyenne de la population met en valeur le rythme d'accroissement du nombre d'habitants par année.

Le 1^{er} graphique ci-contre permet de souligner que la forte augmentation de la population entre 1999 et 2009 est due au solde apparent des entrées/sorties. Cela reflète l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

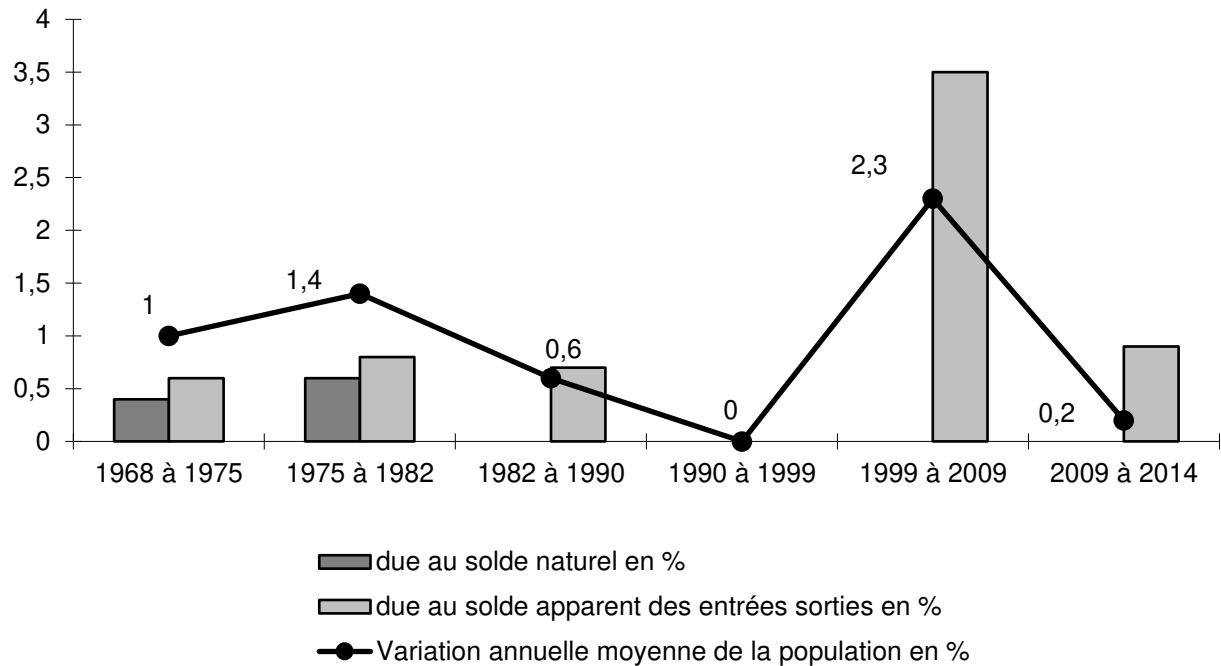
Le second graphique montre que la forte augmentation de la population sur la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas entre 1999 et 2009 existe à l'échelle de la communauté de communes, même si elle est plus forte localement.

Définitions (source INSEE) :

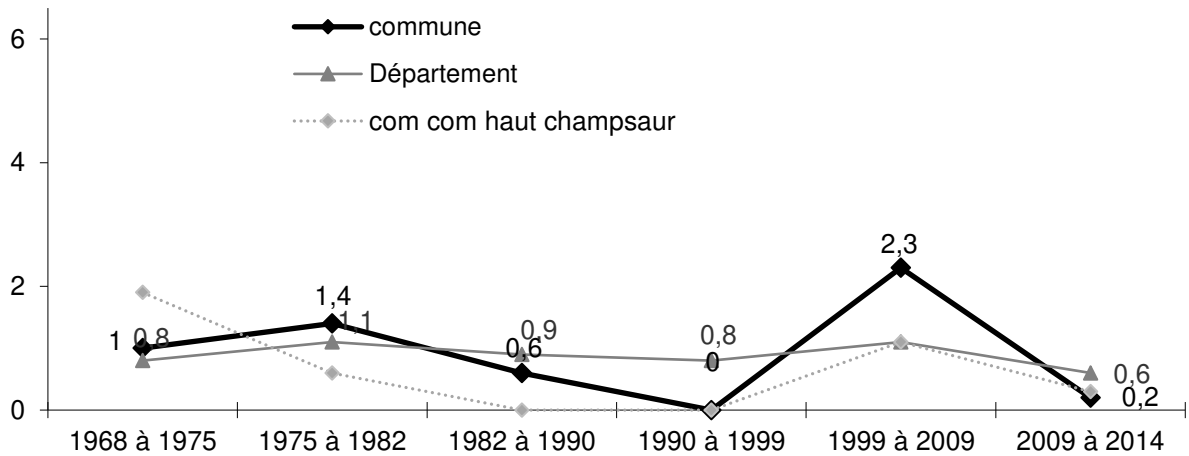
Le **solde apparent des entrées sorties** est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée.

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Variation annuelle moyenne de la population (en %) suivant les périodes de recensements de la population, sur St-Jean-St-Nicolas

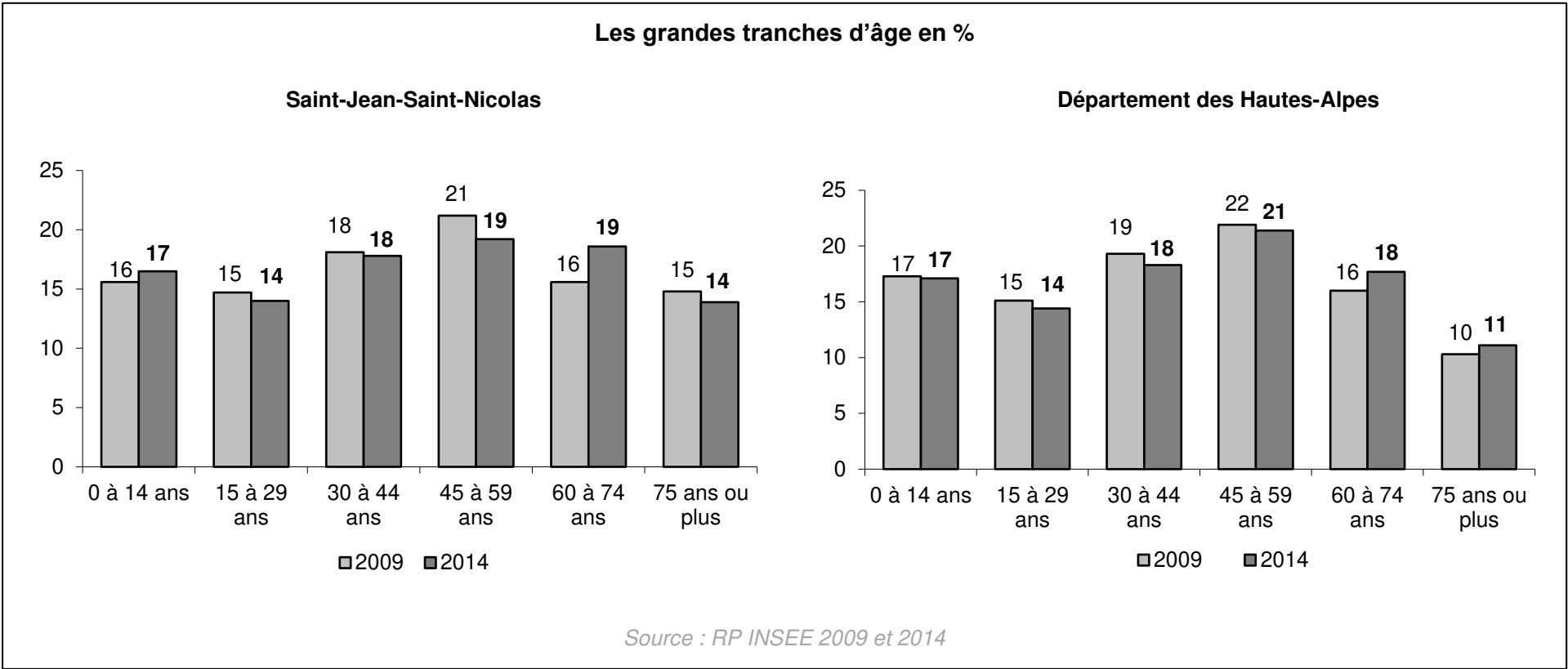


Variation annuelle moyenne de la population (en %) sur St-Jean-St-Nicolas, sur le département et sur la communauté de communes



I.1.1.2 Les évolutions de la structure de la population

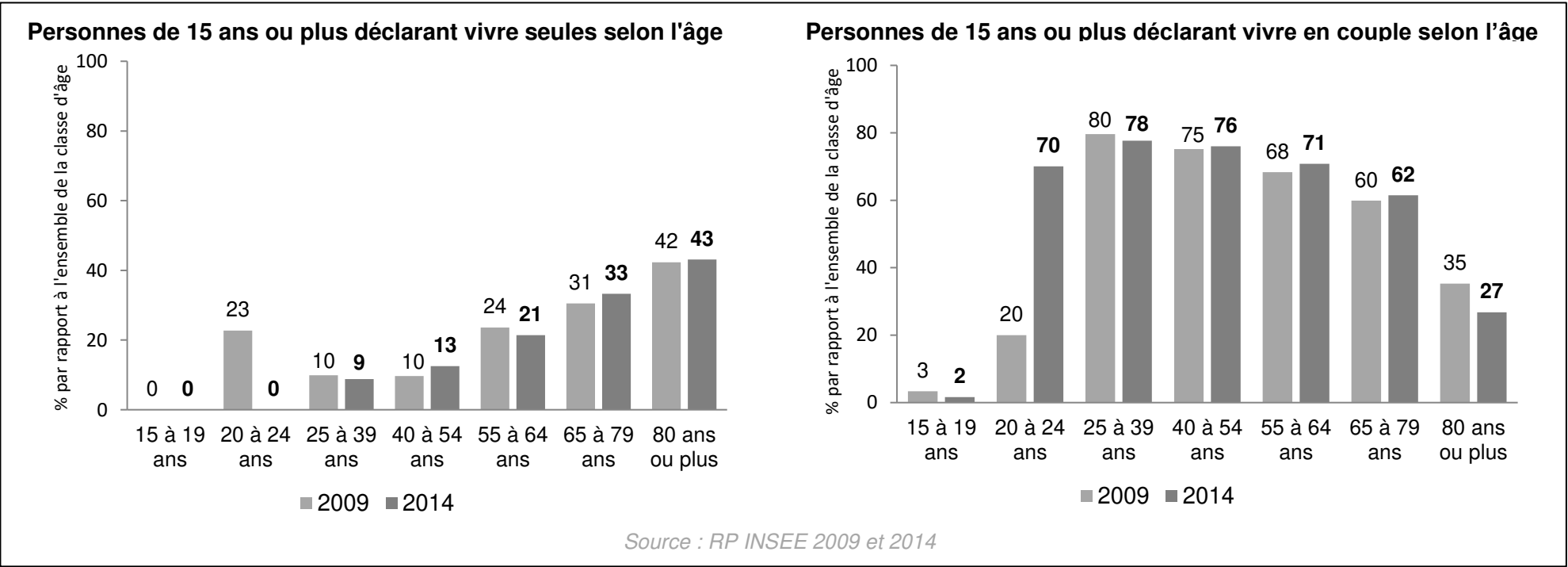
La répartition de la population selon les tranches d'âge à Saint-Jean-Saint-Nicolas est similaire à celle que l'on trouve dans le département des Hautes-Alpes. Cette répartition varie peu entre 2009 et 2014 : on observe, entre ces deux dates, une légère augmentation de la part des 60 à 74 ans sur la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas.



I.1.1.3 Les ménages

A Saint-Jean-Saint-Nicolas, le nombre de personnes par ménage est de 2,1, c'est identique à l'échelle départementale et proche du national (2,2)

On observe, d'après les graphiques ci-dessus, entre 2009 et 2014 une forte augmentation de la proportion des personnes vivant en couple concernant la classe d'âge « 20-24 ans ». Cela peut refléter l'installation de très jeunes ménages sur la commune ces dernières années.



I.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Définition (source INSEE) :

« La **population active** au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- ⇒ exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- ⇒ aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- ⇒ être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- ⇒ être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite ;
- ⇒ être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- ⇒ être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

Remarque : ne sont pas retenues les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. C'est ce qui distingue cette définition de la population active au sens du recensement de la population d'une définition utilisée antérieurement de population active spontanée (ou auto-déclarée) ».

I.1.2.1 La population de 15 à 64 ans par type d'activité

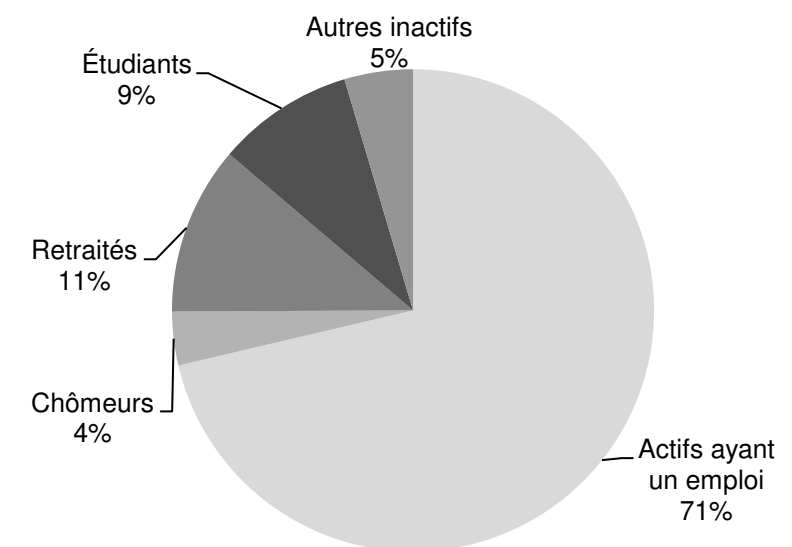
En 2014, la commune compte 444 actifs.

Le pourcentage de personnes actives en emploi (71%) est nettement supérieur à celui enregistré au niveau départemental (67%) et au niveau national (64%).

La part de chômeurs (4%) est moins importante qu'à l'échelle départementale (8%) et qu'à l'échelle du territoire français (10%).

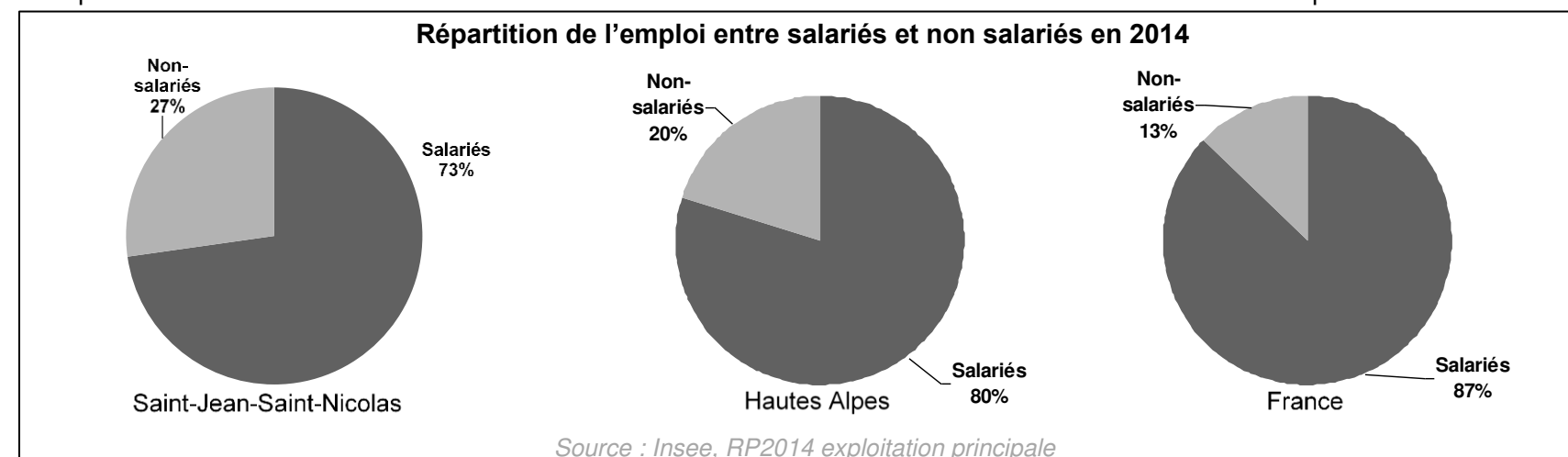
La part des retraités de moins de 64 ans est supérieure à Saint-Jean-Saint-Nicolas (11%) à celle des Hautes-Alpes (9%) et à l'échelle nationale (8%).

Source : RP INSEE 2014



I.1.2.2 Les conditions d'emploi

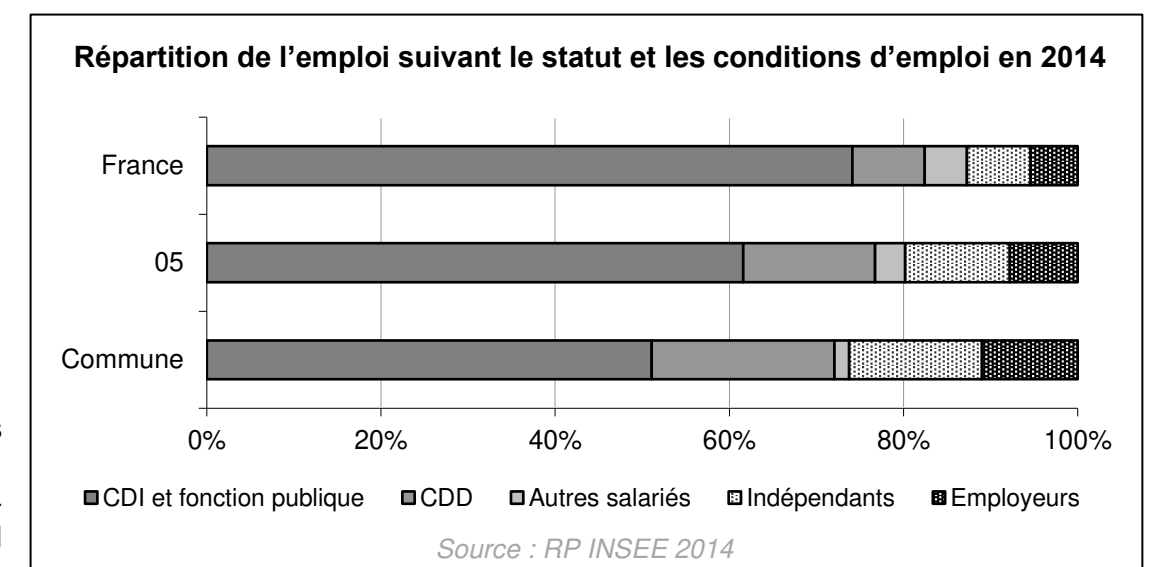
La répartition entre salariés et non salariés sur Saint-Jean-Saint-Nicolas est différente de celle des Hautes Alpes et de la France.



Plus précisément :

La part des personnes en CDI est moins forte à Saint-Jean-Saint-Nicolas qu'au niveau national. Sur de nombreuses communes rurales et touristiques du département le constat est similaire. Il est ici très marqué.

En parallèle, les parts de personnes en CDD, des employeurs et des travailleurs indépendants sont supérieures à Saint-Jean-Saint-Nicolas, ainsi que dans l'ensemble du département, de celles enregistrées à l'échelle nationale. Ceci est généralement le reflet du travail saisonnier.



I.1.2.3 Les principaux secteurs d'activités en termes d'emplois

En termes d'emplois, les activités présentiellees représentent 81% dans le département, 72 % dans la région et 65 % en France métropolitaine.

L'économie présentielle est constituée d'activités qui répondent à la demande de la population présente sur un territoire, qu'il s'agisse de résidants ou de touristes. A Saint Jean Saint Nicolas, la majorité (55%) des emplois salariés sont dans le domaine « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » (135 emplois). Le secteur « Commerce, transports, services divers » offre quant à lui 78 postes salariés.

I.1.2.4 La géographie de l'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. A Saint-Jean-Saint-Nicolas, l'indicateur de concentration d'emploi est de 92, ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi il y a 92 emplois. Sur 391 emplois sur la commune, 200 sont occupés par des actifs qui travaillent et résident à Saint-Jean-Saint-Nicolas ; 191 par des actifs résidants dans une autre commune. Et parallèlement, 226 habitants de Saint-Jean-Saint-Nicolas travaillent dans une autre commune.

191 habitants de Saint-Jean-Saint-Nicolas partent travailler dans une autre commune et 77% de l'ensemble des actifs utilisent leur voiture pour se rendre à leur travail. Dans les contextes économiques et environnementaux actuels, ces données sont importantes car les déplacements pendulaires :

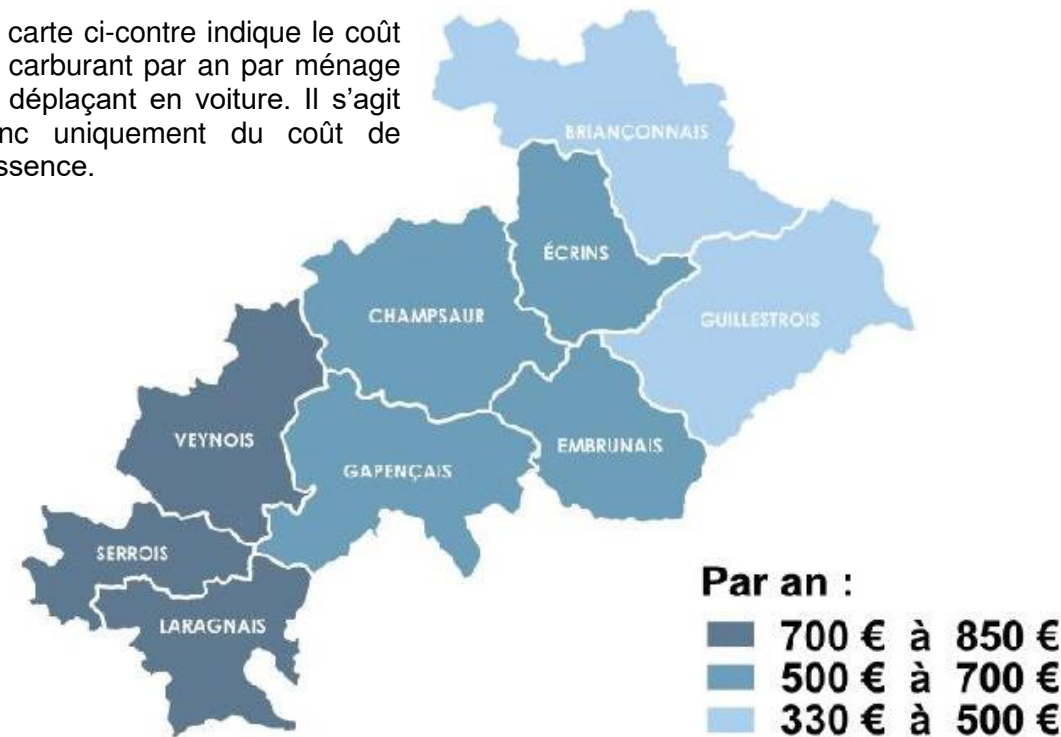
- ⇒ représentent un coût non négligeable pour les ménages,
- ⇒ ont un impact environnemental fort, les transports étant des sources principales de production de gaz à effet de serre.

Concernant la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas, on peut souligner qu'il y a une part non négligeable d'habitants qui se rend à son travail à pied.

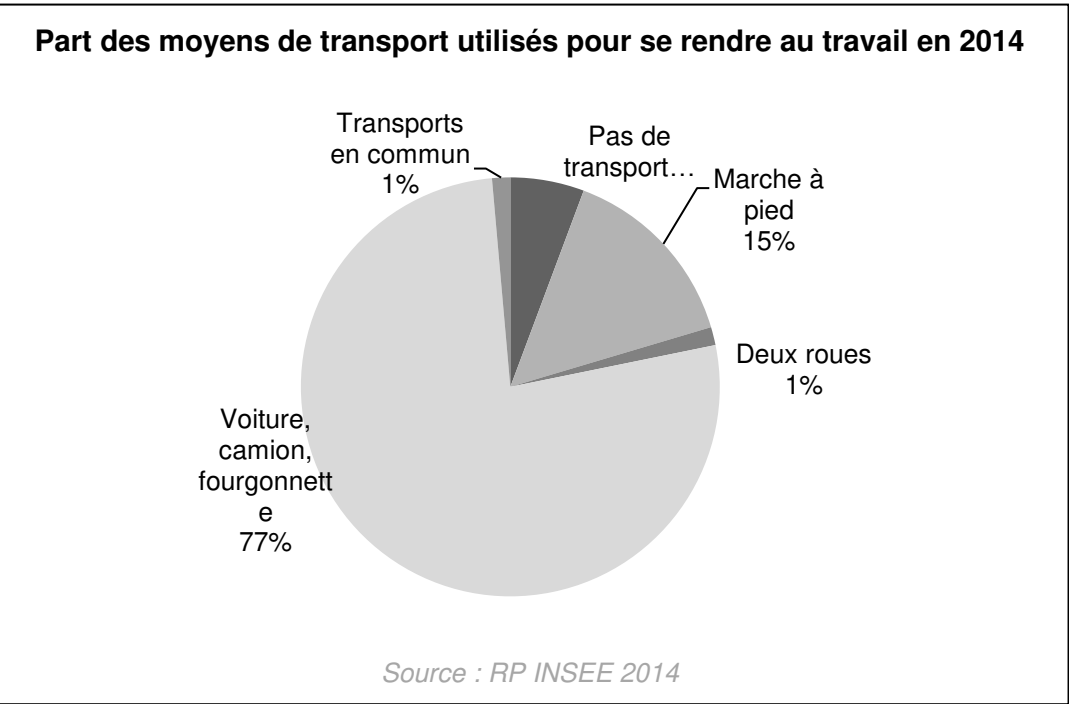
Impact des déplacements sur les ménages de Saint Jean Saint Nicolas

Coût en carburant par ménage se déplaçant en voiture

La carte ci-contre indique le coût en carburant par an par ménage se déplaçant en voiture. Il s'agit donc uniquement du coût de l'essence.



Source : étude sur la vulnérabilité énergétique des ménages, DDT05, janvier 2011



Le tableau ci-dessous montre le coût des trajets par voiture par an pour 1 ménage résidant sur la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas et travaillant sur Gap.

Le coût mentionné sur ce tableau prend en compte : les congés, les dépenses d'entretien, d'assurance et de carburant. Il ne prend pas en compte les frais de stationnement, de péage et de contravention.

Coût des déplacements pour un plein temps sur Gap

Lieu-d'habitation	Lieu-de-travail	Distance	Coût
Saint-Jean-Saint-Nicolas	Gap Zone-Tokoro	22-km	4554-€

Source : Calculatrice de l'Ademe.

I.2 Economie et Aménagement

I.2.1 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

I.2.1.1 Les entreprises du territoire

La station d'Orcières reste l'employeur majoritaire du Haut Champsaur mais essentiellement en emplois saisonniers.

La commune de Saint Jean Saint Nicolas constitue quant à elle un pôle structurant de l'emploi à l'année du Haut Champsaur.

I.2.1.2 Les emplois

En termes d'emplois, les activités présentielle représentent 81% dans le département, 72 % dans la région et 65 % en France métropolitaine.

L'économie présentielle est constituée d'activités qui répondent à la demande de la population présente sur un territoire, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes. A Saint-Jean-Saint-Nicolas, la majorité des emplois salariés concerne le domaine « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » (135 emplois) puis le domaine « Commerce, transports, services divers » (78 emplois).

Il est important de rappeler qu'environ la moitié des emplois existants sur la commune sont occupés par des actifs qui travaillent et résident à Saint-Jean-Saint-Nicolas. Ce qui sous-entend en parallèle que près de la moitié des emplois de la commune draine des actifs résidents sur d'autres communes. Ce qui confirme le rôle de bourg relais joué par la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas au niveau de l'aire champsaurine.

L'emploi communal est très largement influencé par le secteur tertiaire (commerces, hébergements et services), qui regroupe plus de 80% des emplois. Là encore on retrouve au sein de la structure de l'emploi la position de bourg relais de Saint-Jean-Saint-Nicolas qui regroupe des équipements et services de proximité.

I.2.1.3 Les établissements

La répartition des établissements selon les sphères de l'économie, affiche à Saint-Jean-Saint-Nicolas, une grande importance de la sphère présentielle : 70% des établissements contre 65% à l'échelle départementale et 60% à l'échelle nationale.

I.2.1.4 L'agriculture

Saint-Jean-Saint-Nicolas est une commune largement tournée sur l'agriculture.

L'activité agricole est traitée au chapitre « Les ressources naturelles présentes ».

I.2.1.5 Le tourisme

Le tourisme est un secteur économique important dans la vallée. Cette activité touristique est d'une part hivernale (sports d'hiver) et d'autre part estivale.

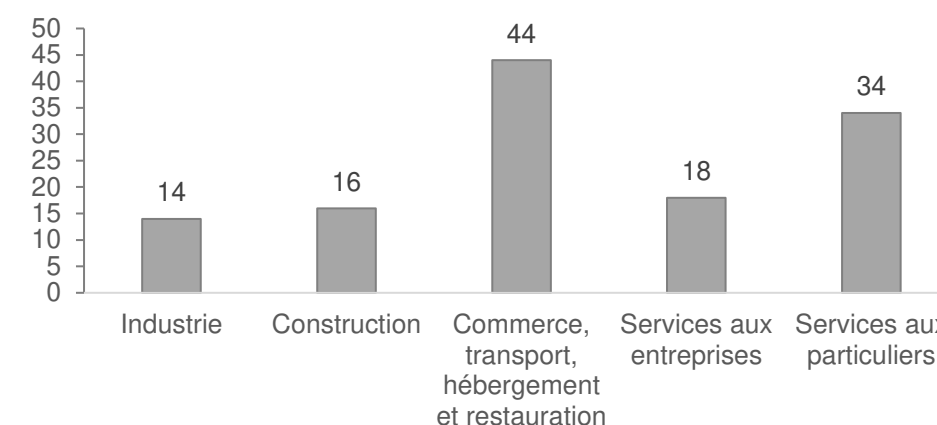
En termes d'accueil touristique, la commune compte au total « 1 934 lits ». Cette offre d'hébergement touristique est très variée :

- 278 résidences secondaires (RP INSEE 2006),
- De nombreuses locations de meublés par des particuliers,
- 7 gîtes de France,
- 13 chambres d'hôtes réparties sur 3 maisons,
- 3 campings
 - o le « Camping des Six Stations » avec 70 emplacements et une offre de chalet,
 - o le « Camping Le Diamant » qui propose 80 emplacements et une offre de location de mobil homes,
 - o le « Camping CGU » avec 100 emplacements.
- 1 aire de camping-car : créée en 2009 sur l'emplacement de l'ancien camping municipal, l'aire de

camping-car du Châtelard est gratuite et dispose d'une aire de services fonctionnant avec des jetons en vente au syndicat d'initiative. Cette aire de service permet aux camping caristes de remplir leur réserve d'eau et de vidanger leurs eaux usées.

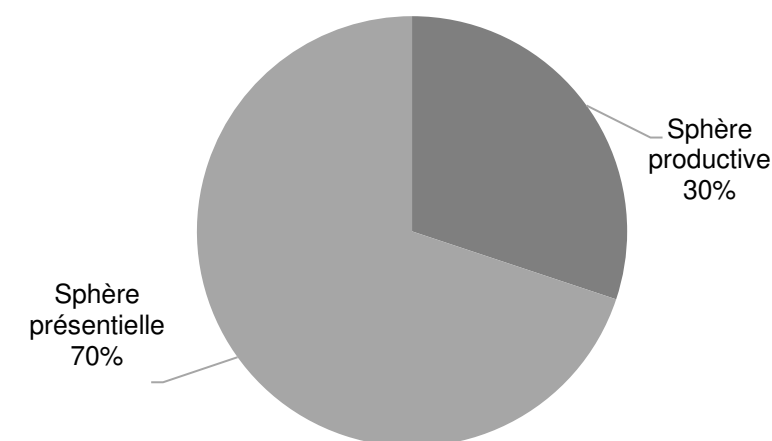
- 5 centres de vacances :
 - o « Le Diamant » avec 90 places,
 - o « La Pousterle » avec 110 places,
 - o « Le Bonhomme de Neige » avec 130 places
 - o « Vers les Cimes » avec 90 places,
 - o « Le Brudou » avec 170 places.

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Répartition des établissements selon les sphères de l'économie



Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

I.2.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES

Aujourd'hui, la commune de Saint Jean Saint Nicolas, en étroite relation avec la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar, possède tous les attraits d'un réel bourg relais pour l'ensemble du haut Champsaur : commerces, services, artisans. La commune est identifiée dans l'armature du SCOT de l'Aire Gapençaise comme le « bourg relais » du haut Champsaur.

Au niveau de la santé : 2 cabinets médicaux (4 médecins) ; 1 pharmacie ; 2 cabinets de kinésithérapie ; 1 cabinet paramédical avec : 2 infirmières, 1 pédicure, et 1 ostéopathe ; 1 centre médical « Bonnedonne » : 30 lits de long séjour et 20 lits de soins de moyen séjour.

Au niveau éducatif : accueil de la petite enfance jusqu'au CM2, ainsi qu'un centre social et une garderie périscolaire. La commune compte également un lycée professionnel : Électronique, ICEE, Bois et Matériaux dérivés, Froid et Climatisation, CAP, BEP et BAC Pro.

En termes d'équipements (services, sécurité...) : un centre de secours composé de 28 pompiers volontaires, une gendarmerie dépendante de la communauté de la brigade de St Bonnet, un centre technique du département, des locaux techniques de la communauté de commune du Champsaur Valgaudemar,

Au niveau sportif, culturel et touristique : les associations sont nombreuses et proposent diverses activités, par exemple ski, gymnastique, couture, musique, yoga, pilate, dessin, peinture, taï chi, chorale, jeux de société. Des animations sont également proposées au fil de l'année et un festival, l'écho des mots, se déroule tous les ans au mois d'août.

Plan du festival l'écho des mots



Distances

Place de la patinoire > Chapiteau - 300m • Place de la patinoire > Salle 1 et 2 - 150m • Place de la patinoire > Parking école - 300m • Place de la patinoire > Navette Bus - 200 m

Source : site internet du festival l'écho des mots



Source : site internet de la mairie

I.3 Logement

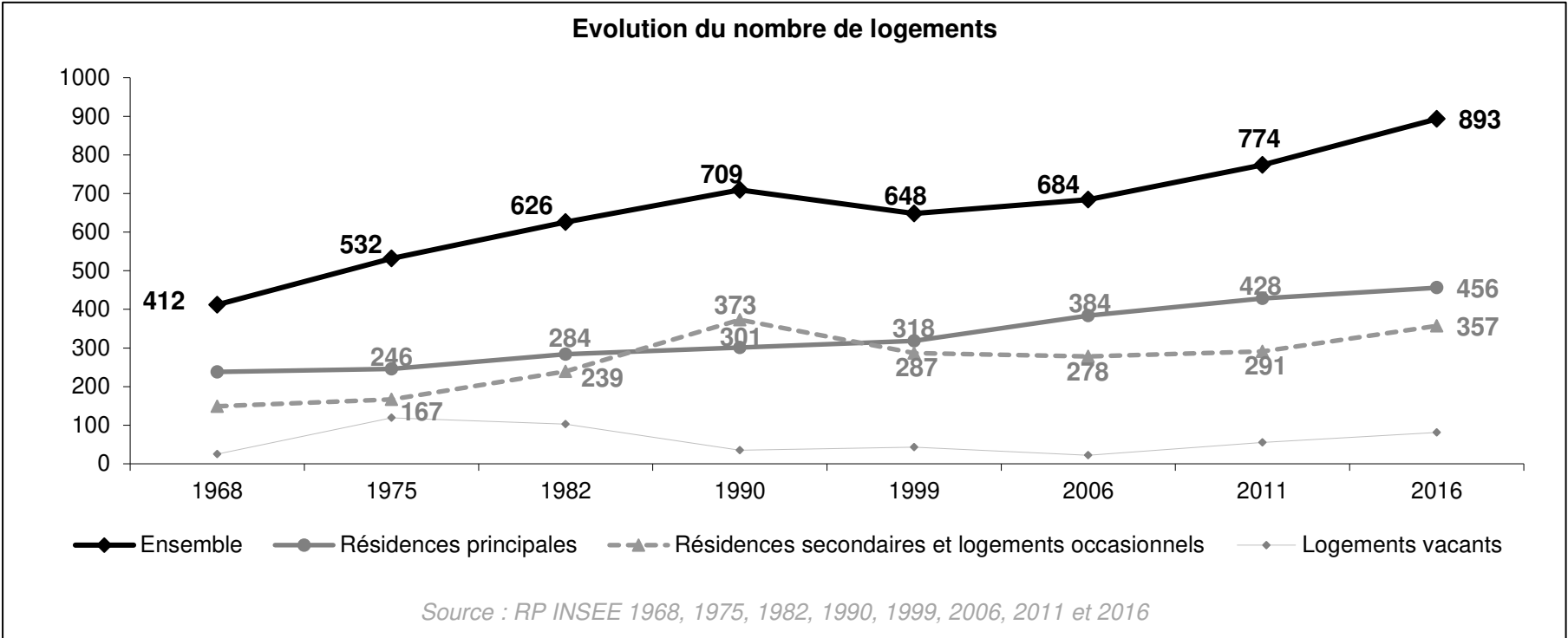
I.3.1 LES TENDANCES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

La commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas compte 893 logements en 2016.

En 46 ans, le parc de logements de Saint-Jean-Saint-Nicolas a plus que doublé. La forte augmentation du parc de logement est due en premier lieu à l'augmentation des résidences secondaires et logements occasionnels (de 149 logements en 1968 à 360 logements en 2014) et en deuxième lieu au développement du parc de résidences principales (de 238 logements en 1968 à 429 logements en 2014).

En 2014, la part de résidences principales représente 50% des logements, celle des résidences secondaires est de 42% et celle des logements vacants de 8%.

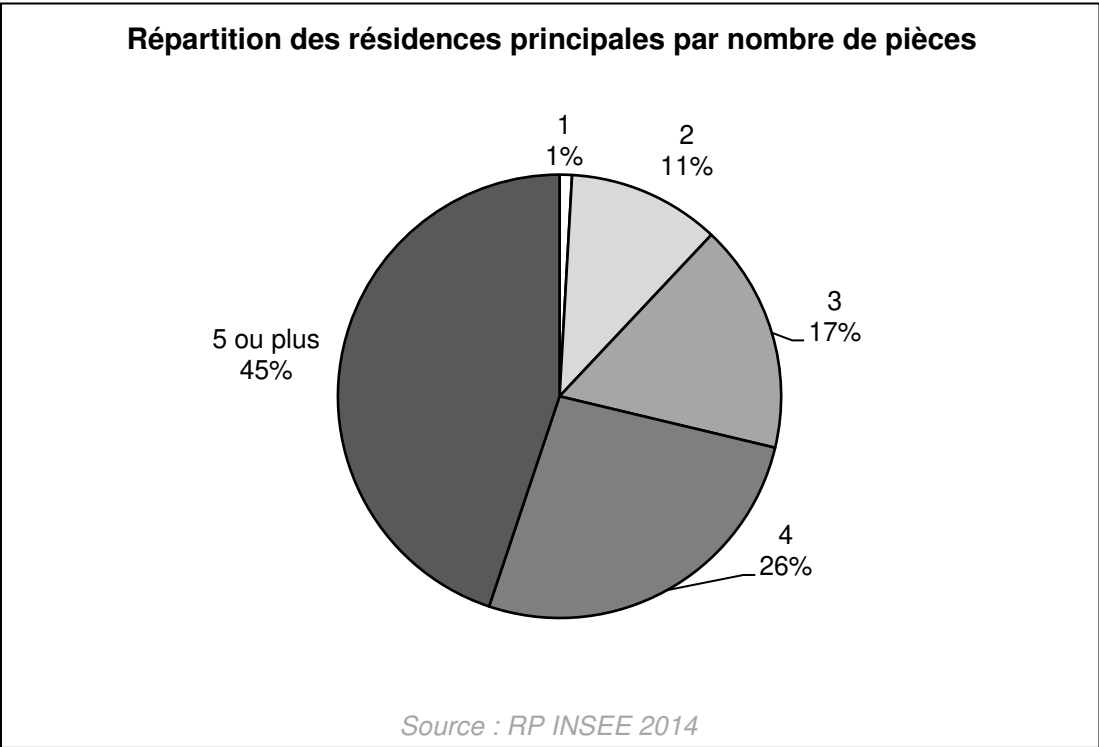
En 2014, le parc est constitué pour 60% de maisons et 40% d'appartements.



I.3.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

I.3.2.1 Le type de logements permanents

L'offre en logement se compose principalement de grands logements : 4 pièces, 5 pièces et plus. Cependant l'offre de logements plus petits (3 pièces et moins) est plus importante que dans d'autres communes résidentielles rurales hautes alpines.

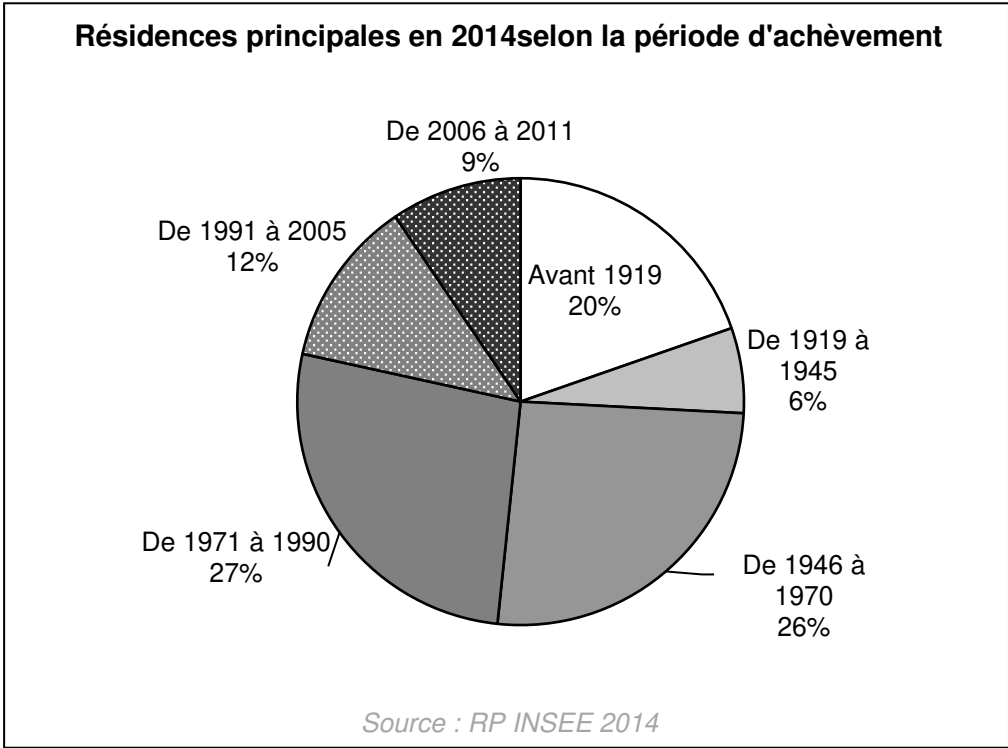


I.3.2.2 Âge du Parc de résidences principales

Environ 1/4 du parc de logements existait à la fin de la 2^{ème} guerre mondiale.

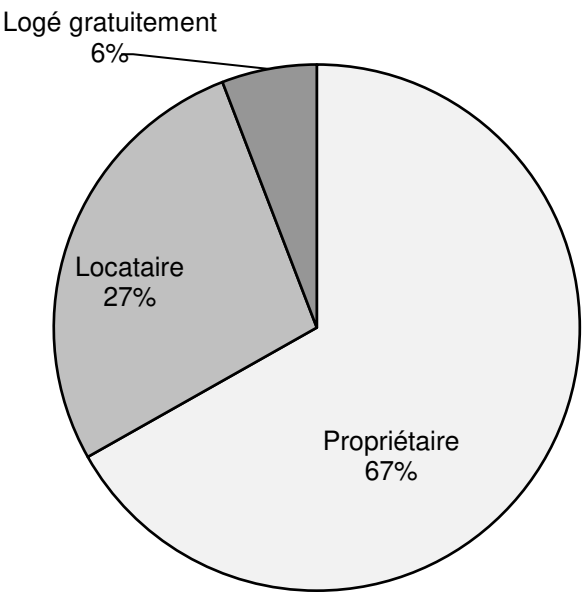
De 1946 à 2005, le rythme de construction des résidences principales est soutenu, avec la construction, en moyenne, d'environ 5 logements par an.

Ces dernières années, entre 2006 et 2011, le rythme s'est accéléré avec la construction, en moyenne, de 8 logements par an.



I.3.2.3 Les statuts d'occupation

Résidences principales selon le statut d'occupation



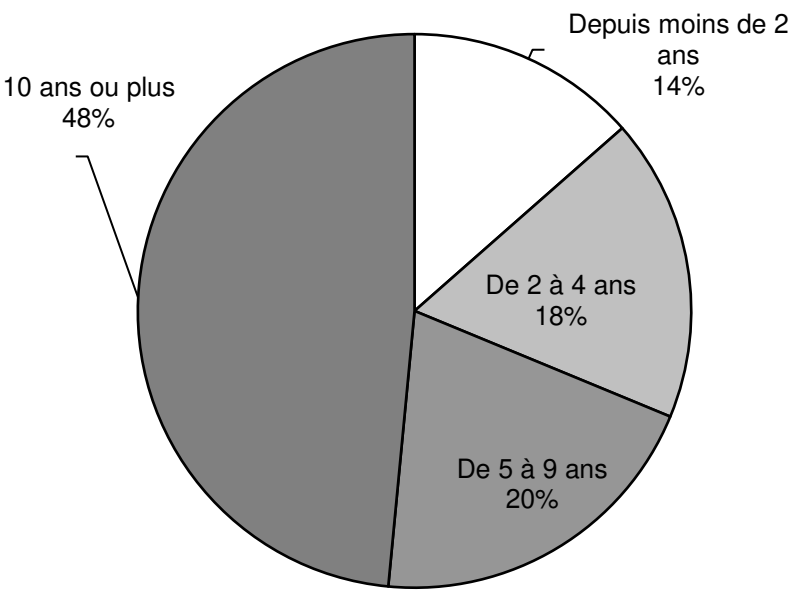
Source : RP INSEE 2014

Lorsqu'on effectue l'analyse sociodémographique des Hautes Alpes en enlevant les 3 communes principales (Gap, Briançon et Embrun), la répartition des statuts d'occupation est totalement modifiée. Sur « cet espace rural », il y a 89% de propriétaires pour 11% de locataires.

A Saint-Jean-Saint-Nicolas, la part de propriétaires dans le parc des résidences principales est largement majoritaire (67%). Cependant, il faut souligner la part non négligeable de locataires (27%).

I.3.2.4 Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



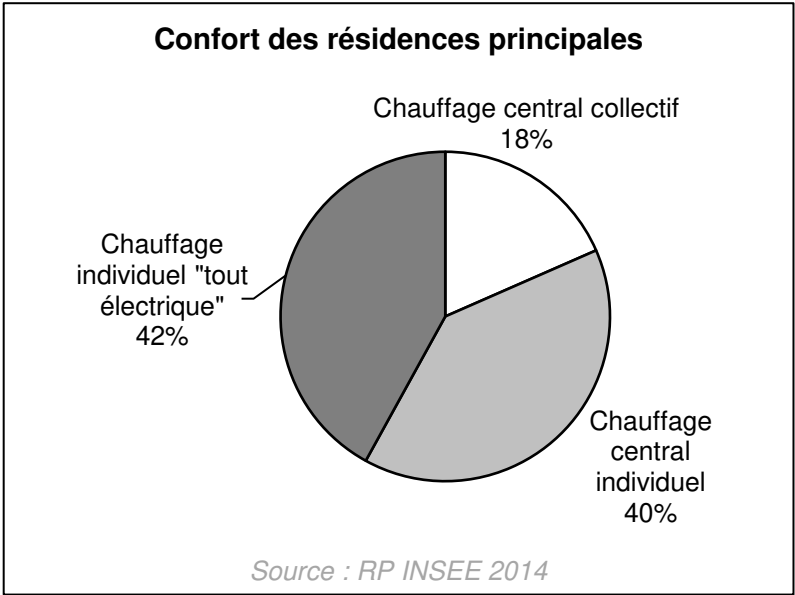
Source : RP INSEE 2014

Moins d'un ménage sur deux est installé dans sa résidence principale depuis plus de 10 ans. Il existe donc un certain renouvellement de la population. Pour comparaison :

- ⇒ Au niveau départemental des Hautes Alpes, 49,4 % des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans.
- ⇒ En France, 49,7 % des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans.

I.3.2.5 Mode de chauffage des résidences principales

Le chauffage individuel « tout électrique » est utilisé par près de 42% des résidences principales ce qui est supérieur à la moyenne nationale (32%).

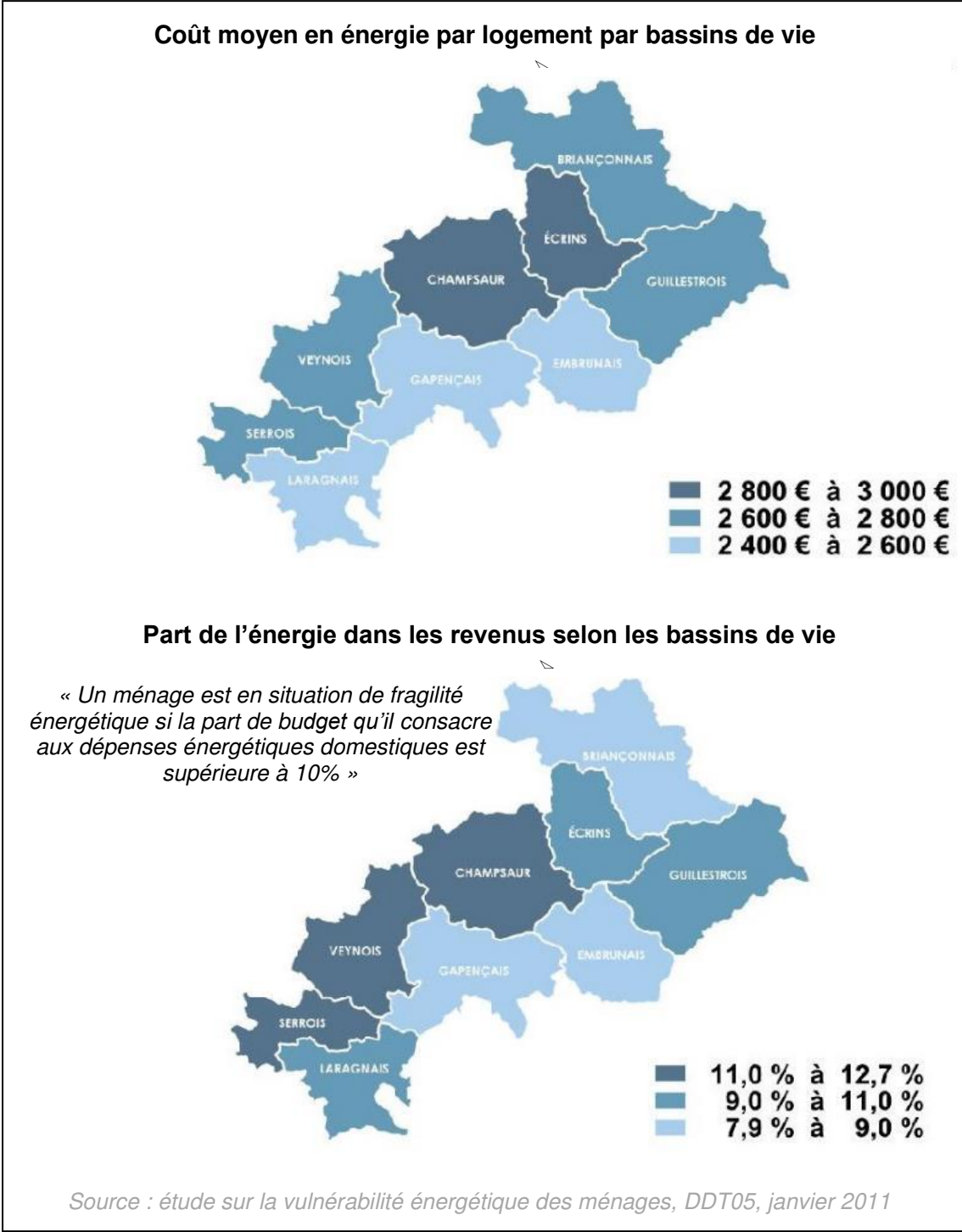


Cet élément d'analyse est important car une étude de 2011 réalisée par la DDT 05 sur la vulnérabilité des ménages Hauts Alpains indique que dans le Champsaur, les ménages ont entre 2800 et 3000 € de dépenses énergétiques par an. Cette dépense représente entre 11 et 12,7% de leur budget.

Dans cette étude, 2 postes de dépenses énergétiques élémentaires liés au logement sont retenus :

- ⇒ La consommation énergétique domestique (chauffage, eau chaude, cuisson, éclairage),
- ⇒ Les déplacements domicile-travail.

Sur la 1° carte seul le poste lié au logement est analysé, sur la 2° carte, les 2 postes de dépenses énergétiques sont pris en compte.



I.3.3 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET D'UTN

La commune Saint Jean Saint Nicolas est située comme l'ensemble du territoire des Hautes Alpes en zone de Montagne au titre de la loi Montagne, cependant elle ne compte pas d'opérations d'aménagement touristique ni d'UTN (Unité Touristique Nouvelle) ni de projet d'UTN dans le cadre du PLU.

I.4. Scénarii de développement

I.4.1 SCENARII DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RETENUS AU REGARD DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D’OBJECTIFS DU SCOT DE L’AIRE GAPENÇAISE

Selon le recensement INSEE 2016 la population de Saint Jean Saint Nicolas est de 1019 personnes.

La population de Saint Jean Saint Nicolas est en constante augmentation depuis 1999. Cette augmentation est forte entre 1999 et 2011. Depuis 2011, la population est assez stable (1005 habitants en 2011).

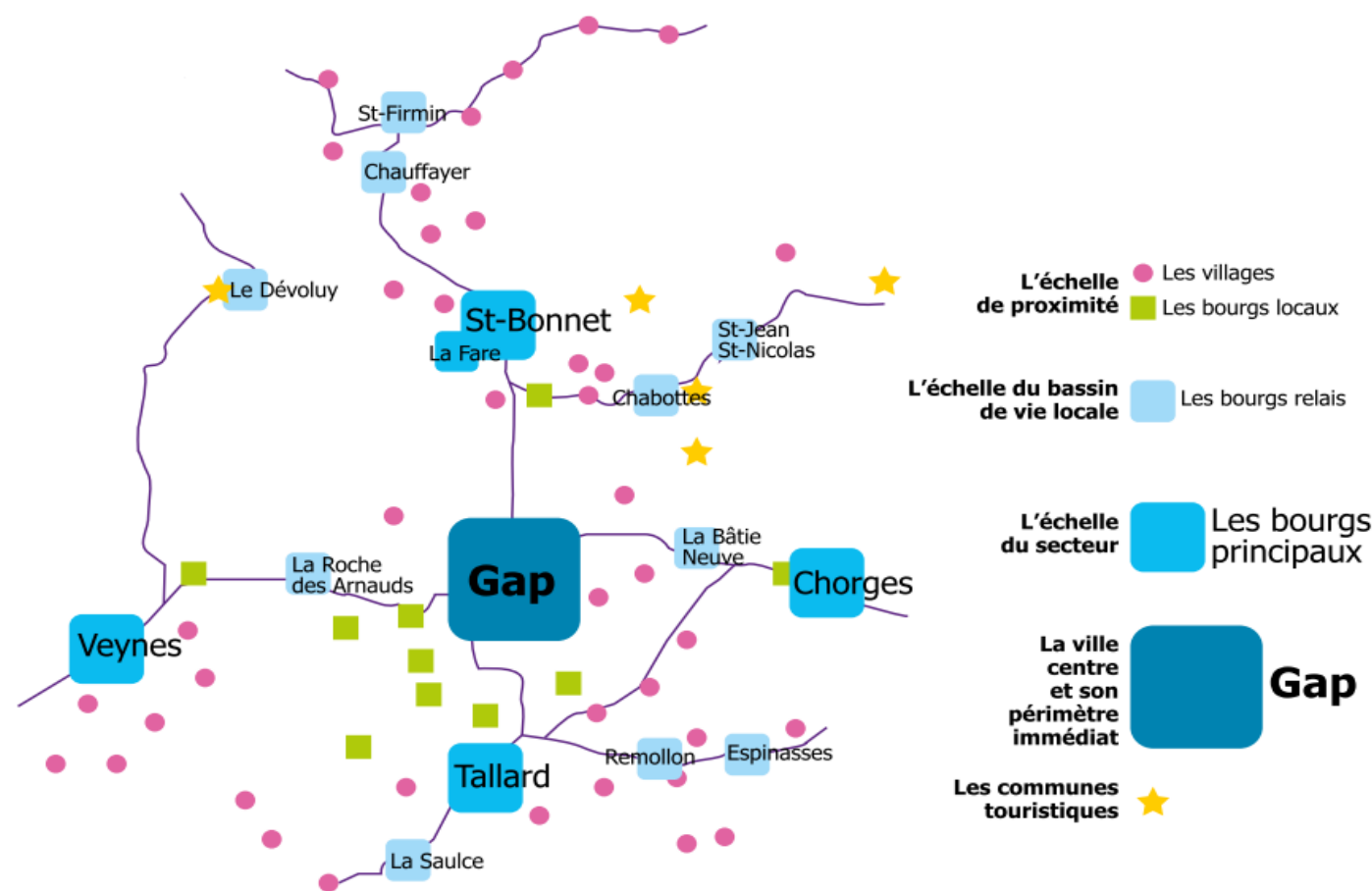
Sans vouloir présager du développement de la commune à très long terme, il semble important de retenir un objectif de développement à un horizon correspondant à de la planification et non uniquement à de la gestion à court terme.

Projection à 15 ans à partir de l'évolution de la population (2019-2034)			
	En 2016	Evolution 1999 - 2016 Tx croiss annuel +1,6 %	Evolution 2006 - 2016 Tx croiss annuel +1,1 %
Population	1 019	1350	1252
Nombre habitants supplémentaires	en hbts	331	233
Besoin en nouveaux logements (taux occupation 2 pers/log)	en log	166	116
Enveloppe foncière 15 log/ha	en ha	11,05	7,75

Ainsi, le code de l'urbanisme définit un délai de 9 ans au terme duquel la municipalité doit établir une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 afin de se positionner sur l'opportunité de réviser ou non ce plan. En cas de poursuite de l'application du plan, un nouveau bilan devra être effectué à minima tous les 9 ans. Le choix d'une projection du document à 15 ans correspond donc à un horizon situé à l'intermédiaire de 2 périodes de bilan de l'application du Plan.

En projetant les tendances d'évolution observées au recensement INSEE, à un horizon d'une 15 aine d'années, on peut estimer le développement de la population principale entre 233 et 331 nouveaux habitants.

En retenant, parallèlement un taux d'occupation moyen de 2 personnes par logement. Il est possible de prévoir le besoin de production de nouveaux logements entre 116 et 166 nouveaux logements.



Le document d'objectifs du SCOT de l'Aire Gapençaise vient déterminer le besoin et l'organisation du développement résidentiel sur l'ensemble du territoire. Cette estimation est établie au regard de projections s'appuyant sur le « stock actuel » de logements et sur les flux passés en tenant compte d'hypothèses de développement statique et dynamique, mises en parallèle d'objectifs d'inflexion sur l'organisation territoriale héritée.

Le SCOT de l'aire Gapençaise prône une priorité sur le développement de l'échelon intermédiaire soit les bourgs principaux et bourgs relais afin de viser un rééquilibrage de l'armature territoriale.

La commune de Saint Jean Saint Nicolas relève justement de l'échelon territorial de bourg relais et bénéficie donc de cet effet de « levier ».

	Objectifs SCOT en nouveaux logements à 18 ans	Objectifs SCOT production logements annuelle	Objectifs SCOT en nouveaux logements à 15 ans
Objectif bas	155 lgts	8,6 log/an	129 lgts
Objectifs haut	215 lgts	11,9 log/an	179 lgts
Enveloppe foncière 15 log/ha	10,3 à 14,3 ha		8,6 à 11,9 ha

Ainsi, l'objectif de logements retenu au SCOT de l'Aire Gapençaise pour la commune de St Jean St Nicolas est légèrement supérieur aux simples projections dans le temps des tendances passées au niveau communal.



Partie 2 : Activer tous les moteurs du développement

2 Concevoir un aménagement économique performant

- **Soutenir le dynamisme économique et la création d'emploi**
- **Agir sur l'équilibre spatial**
⇒ **prioriser l'implantation en centre-bourg des activités compatibles avec l'habitat**
- **Agir sur l'équilibre territorial des activités et de l'emploi**
⇒ **répartition par secteur du foncier économique dédié**
- **Optimiser l'occupation et la densité des espaces à vocation économique**
- **Améliorer leur fonctionnalité et leur qualité paysagère**

Capacités pour les 20 prochaines années, à l'échelle du SCoT :

Enveloppe maximale de 95 ha de foncier éco. + 20 ha pour les projets exceptionnels + 45 ha pour les projets déjà engagés

Surface encore disponible au sein des zones d'activités déjà existantes ou déjà aménagées

Répartition fixée par le SCoT (horizon 2032)

Vallée de l'Avance	Champsaur, Haut-Champsaur, Valgaudemar	Deux Buëch	Dévoluy	Gap	Pays de Serre-Ponçon	Tallard Barillonnette
15 ha 13 %	15 ha 13 %	15 ha 13 %	1 ha 1 %	42,5 ha 37 %	3,5 ha 3 %	23 ha 20 %

Par délibération n°2017-099, le conseil communautaire de la communauté de communes Champsaur Valgaudemar a défini la répartition, à l'échelle communale, de l'enveloppe maximale de foncier économique pouvant être ouvert à l'urbanisation entre 2014 et 2032, à savoir, **1,57 ha pour la commune de Saint Jean Saint Nicolas**.

Ces 1,57 ha* d'enveloppe foncière sont destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques incompatibles avec l'habitat.

(*) Enveloppe foncière n'intégrant pas : la voirie publique, les espaces verts collectifs, la trame verte et bleue, les pistes cyclables et aménagements dédiés aux modes actifs, les zones humides ou soumises à un dispositif de non constructibilité spécifique.

En effet, afin de permettre aux zones d'activités d'être partie prenante de la dynamique d'optimisation de l'aménagement du territoire (impact sur la consommation d'espace, l'agriculture et les déplacements), le SCoT retient le principe de « compatibilité avec l'habitat ».

Il s'agira de s'appuyer sur le principe de « compatibilité » avec l'habitat pour orienter l'implantation de l'activité économique au plus près des espaces habités et dédier les zones d'activités (qui représentent 20 à 25% de l'emploi du territoire) à l'accueil préférentiel d'activités « non compatibles » avec la proximité de l'habitat.

Une activité est considérée comme « non compatible avec l'habitat » dès lors que son fonctionnement engendre des nuisances pour la population (à proximité de logements ou de lieux de fréquentation publique majeurs). C'est pourquoi la stratégie économique de l'Aire Gapençaise positionne les zones d'activités économiques comme espaces d'accueil réservés de préférence aux activités productives ne pouvant s'intégrer au sein des espaces habités.

CHAPITRE II / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 Environnement physique

II.1.1 LE RELIEF

Saint Jean Saint Nicolas se trouve sur le haut de la vallée du Drac, orientée est-ouest.

Le relief de la commune de Saint Jean Saint Nicolas comporte un fond de vallée au relief doux et deux versants, adret et ubac.

Le point le plus bas est situé à 1077 mètres. Le fond de vallée avec les principales habitations oscille entre cette altitude et 1300 mètres.

Le point culminant se trouve au nord-ouest à la pointe sud de la Vénasque (2 620 m). Les autres sommets remarquables sont la Petite Autane au sud (2 519 m), le soleil-Bœuf au nord-ouest (2 595 m) et le Palastre (2 276 m) au nord.



II.1.2 LE CLIMAT

Climatiquement, le Champsaur se distingue du reste du département des Hautes-Alpes : très ouvert vers le nord et protégé sur les autres azimuts. Il profite moins de la douceur du climat méditerranéen, encore sensible à Gap, et subit le régime des bises, vent du nord qui lui amène des nuages remontant du bassin Grenoblois. En hiver, il connaît le froid des massifs dauphinois. L'été reste particulièrement agréable par sa douceur et son ensoleillement. L'influence des vents d'Ouest et les températures plus basses que dans le bassin Durancien à altitudes égales entraînent des précipitations plus abondantes que dans le reste du département (plus de 1200 millimètres d'eau par an). Le couloir Nord/Sud du Drac est balayé par la bise venue du Nord. Les Vallées orientées Est/Ouest sont en revanche bien protégées par les hauts massifs et arrosées essentiellement par les courants d'Ouest. Les brouillards sont fréquents, entraînant le phénomène de la « barre du Bayard » : mer de nuage. Les précipitations dans la vallée se caractérisent par des orages estivaux courts mais violents et des pluies à l'automne pouvant durer plusieurs heures mais de faible intensité.

II.1.3 LA GEOLOGIE

Le cours du Drac sépare deux ensembles :

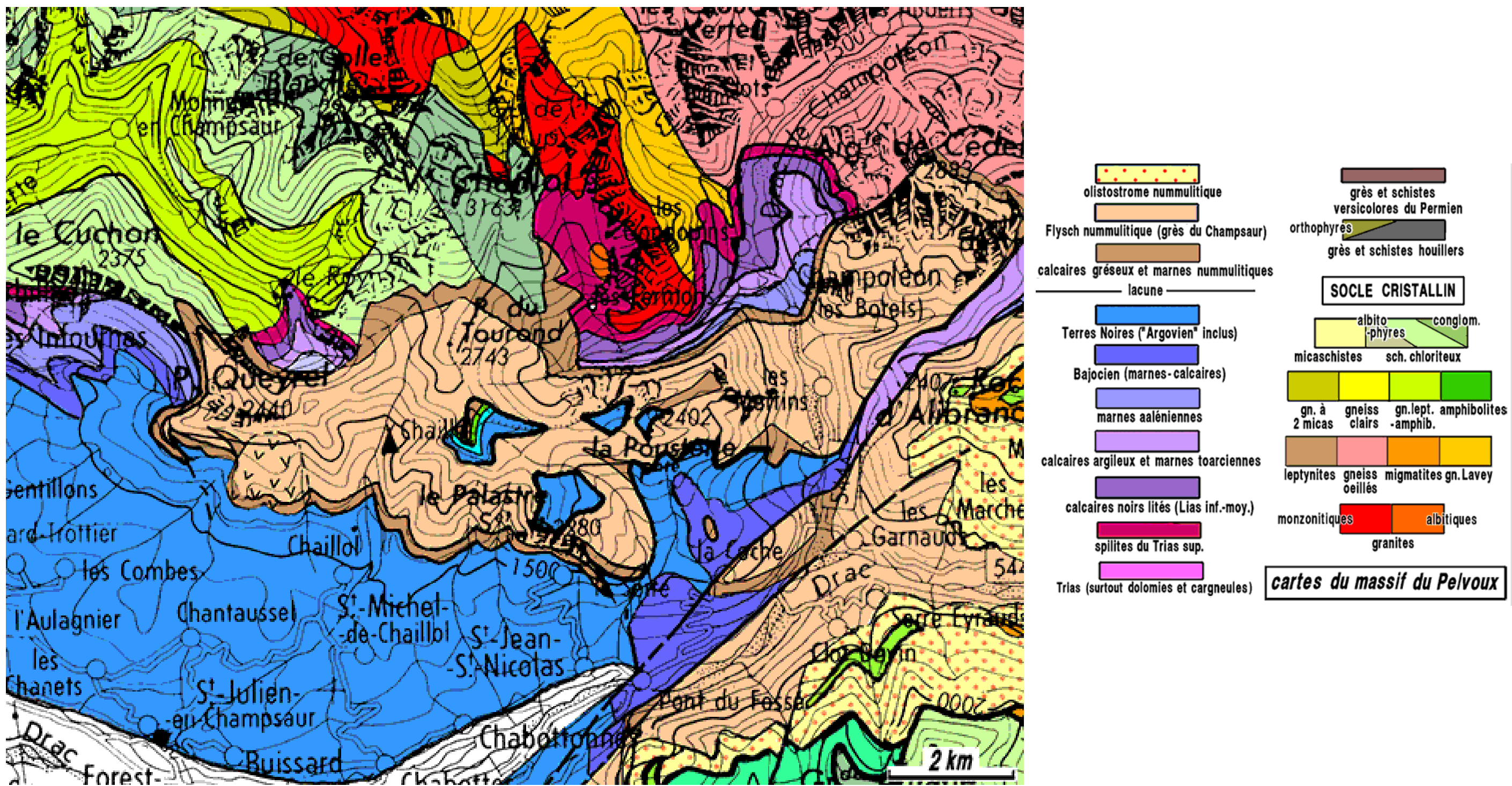
A l'adret la couverture du massif ancien est composée de schistes et calcaires jurassiques tendres. Ce sont eux qui ont permis l'implantation de villages comme le Freyne ou les Roranches. Plus haut, le calcaire à nummulites et surtout les grès donnent des escarpements et des reliefs tourmentés.

A l'ubac, on retrouve les grès du Champsaur mais au-dessus se superpose la nappe du flysch à helminthoïdes.

L'ensemble est donc composé essentiellement de roches dures. Les zones plus tendres ont permis un déblaiement glaciaire important.

Le développement des zones agricoles et d'herbages se sont produits essentiellement à l'adret et ont favorisé les zones d'accumulations.

Carte géologique simplifiée du Champsaur oriental



Source : Geol-alp.com

II.1.4 L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune est principalement composé du Drac.

Le Drac prend sa source dans la vallée du Champsaur (dans le Parc National des Ecrins) et se jette dans l'Isère, après une traversée de 130 km au cœur des vallées alpines. Il naît de la réunion du Drac Blanc (vallée de Champoléon) et du Drac Noir (vallée d'Orcières). L'union de ces deux Dracs se fait en amont de la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

Le débit moyen interannuel ou module du Drac a été calculé durant une période de 14 ans. Il se monte à 99,3 m³ par seconde pour une surface de bassin de 3 550 km², soit la totalité du bassin versant. Il présente des fluctuations saisonnières de débit typique d'un régime nivo-pluvial, avec des hautes eaux de printemps-été dues à la fonte des neiges, suivi d'une baisse rapide aboutissant à un étiage de fin d'été. Dès octobre, le débit remonte, mais légèrement, sous l'effet des pluies d'automne, puis retombe dès novembre vers un deuxième étiage d'hiver en janvier-février. Les crues peuvent être très importantes en cas de dégel rapide ou de pluies torrentielles.

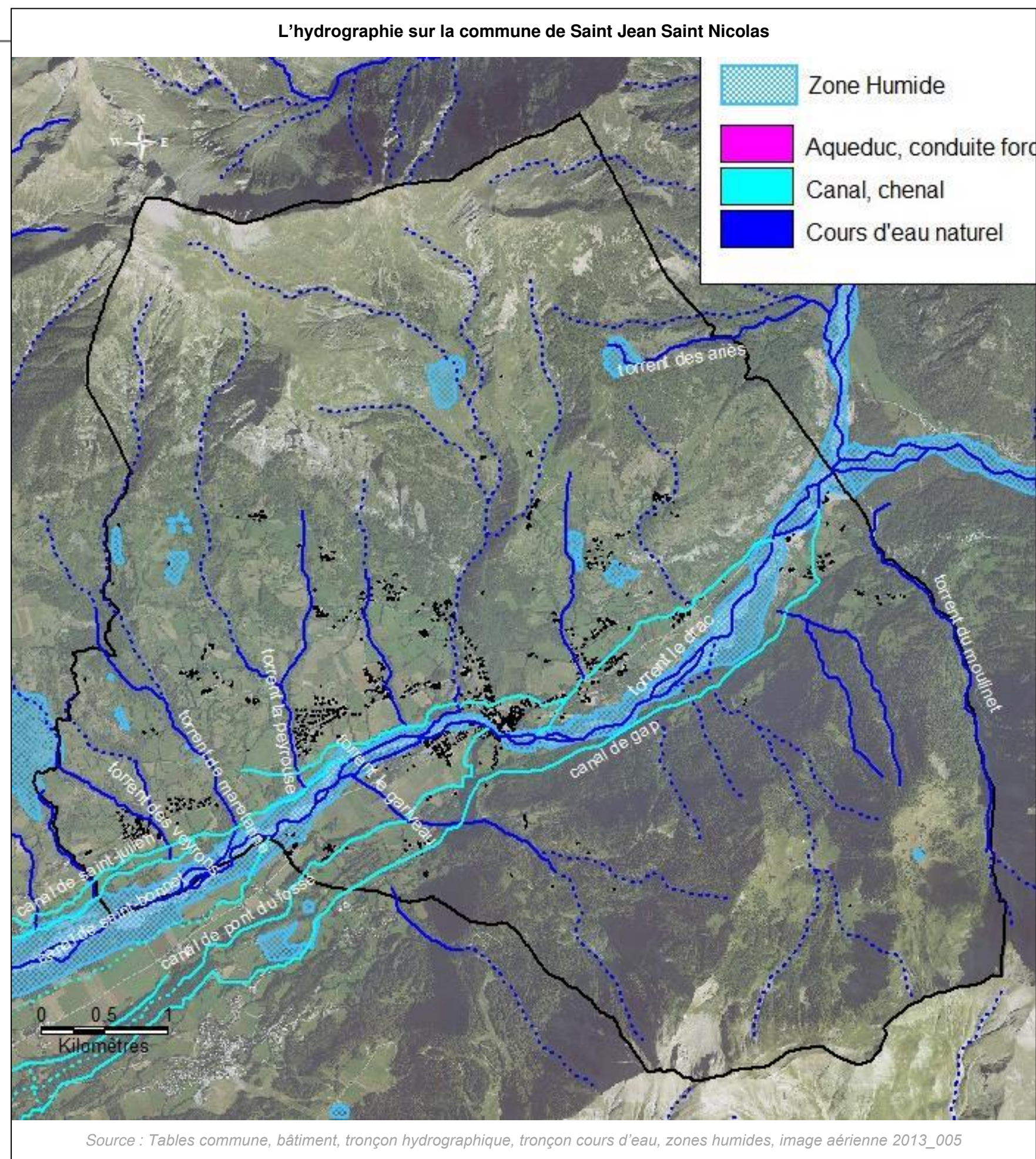
Des torrents, intermittents et permanents, dévalent les 2 versants de la commune pour se jeter dans le Drac.

De nombreux canaux traversent la commune et permettent d'alimenter la plaine en eau.

Selon l'inventaire de la DDT, le territoire communal comprend des digues et ouvrages de protection. La cartographie de ces éléments est en annexe du présent PLU.



Source : belrando.fr/balade-au-fil-du-drac-a-pont-du-fosse/



II.1.5 LES RISQUES

II.1.5.1 Les risques naturels

La commune de Saint Jean Saint Nicolas dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) sur une partie de son territoire. Pour le reste du territoire communal, la DDT 05 met à disposition une cartographie informative des aléas naturels.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article L 562-4 du code de l'environnement. En cas de dispositions contradictoires de ces deux documents vis à vis de la prise en compte des risques naturels, les dispositions du PPR prévalent sur celles du PLU qui doit être modifié en conséquence.

Le PPR définit notamment :

- des règles particulières d'urbanisme
- des règles particulières de construction

Les cartes de zonage réglementaire du risque, du PPR (établies sur fond cadastral) définissent des ensembles homogènes. Sont ainsi définies :

- des zones inconstructibles, appelées zones rouges dans lesquelles toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques à chaque règlement de zone rouge. Les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation du PPR, peuvent continuer à fonctionner sous certaines réserves.
- des zones constructibles sous conditions appelées zones bleues. Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures d'ordre urbanistique et de construction ou relevant d'autres règles à mettre en œuvre pour toute réalisation de projets.
- des zones constructibles sans conditions particulières au titre du PPR, appelée zones blanches, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de constructions, de sécurité...) restent applicables.

De nombreuses zones rouges du PPR s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées, voir couvrent certaines parcelles déjà bâties.

Les risques naturels présentent donc un enjeu important de prise en compte dans le zonage et le règlement du PLU et en particulier dans le choix du tracé des zones constructibles.

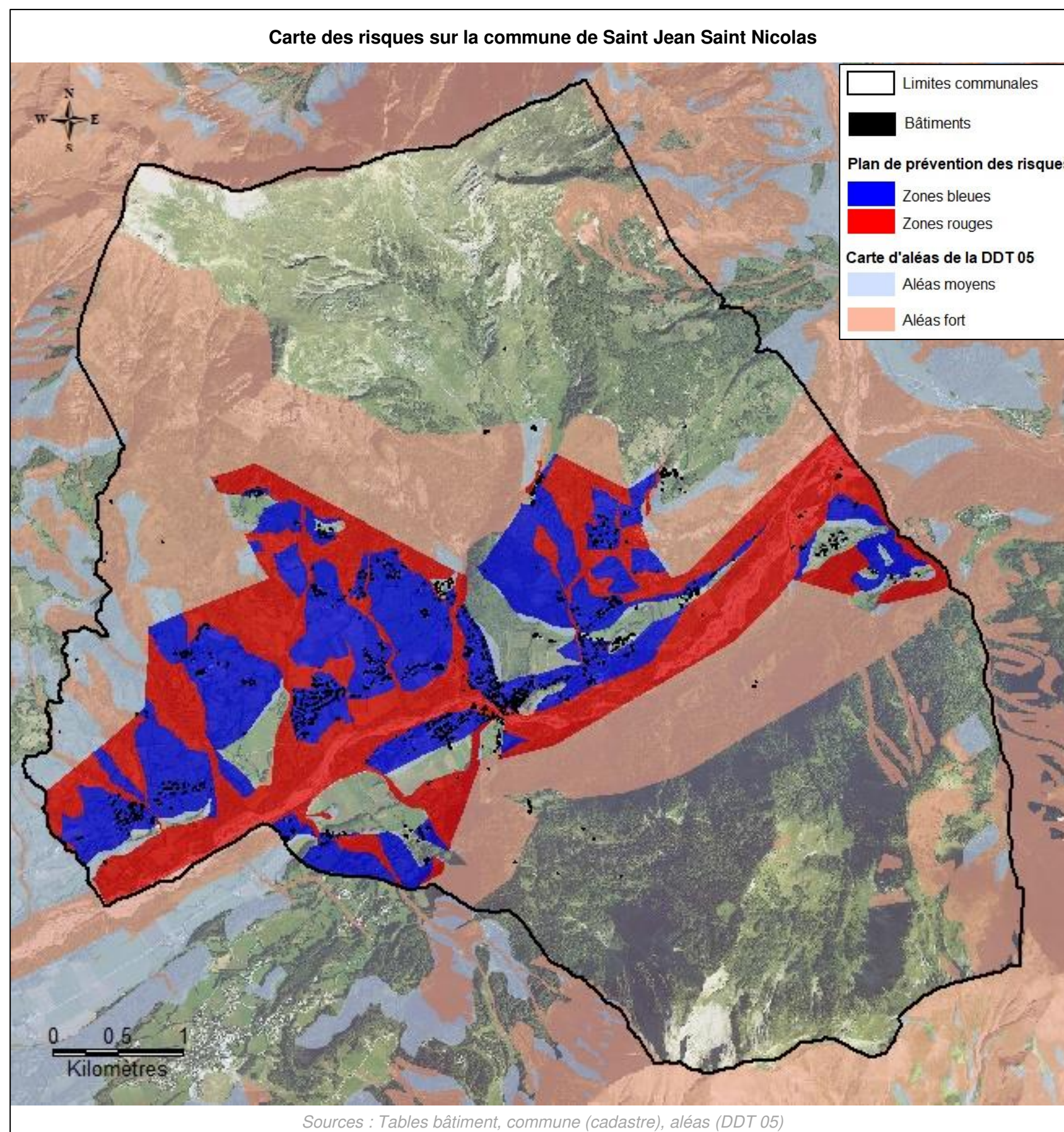
II.1.5.2 Les risques incendies de forêts

L'arrêté préfectoral de prévention des incendies de forêts et de réglementation de l'emploi du feu dans le département est annexé au PLU.

II.1.5.3 Risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les immeubles de conception dégradée ou ancienne (présence de fissure de sol, joints non étanches, matériaux poreux,...). Le radon peut accroître le risque de cancer du poumon. Le radon est présent en tout point du territoire, sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre cube. L'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire) a réalisé une cartographie du potentiel radon des formations géologiques. Les communes sont ainsi classées en 3 catégories. Selon cette cartographie, la commune de Saint Jean Saint Nicolas est classée en catégorie 1. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m3.

Source : <http://www.irs.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.WnQ3VHwiHcs>



II.2 Biodiversité

II.2.1 LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

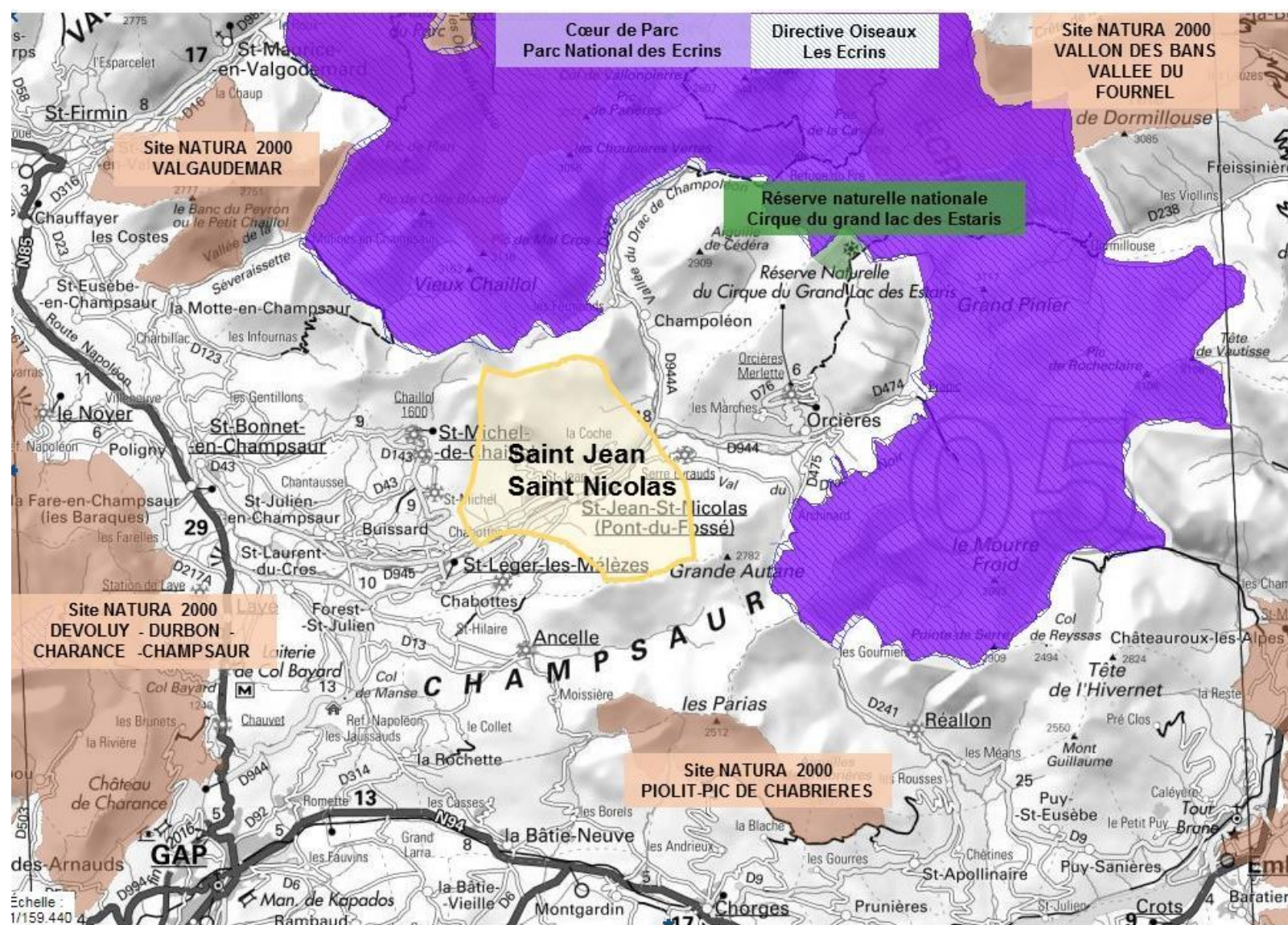
La commune n'abrite pas de site Natura 2000.

Le territoire n'est pas couvert par d'autres périmètres de protection réglementaire de la biodiversité : hors réserve naturelle ou de biosphère, hors cœur de parc.

A proximité de la commune, se trouvent plusieurs sites à fort intérêt en termes de biodiversité :

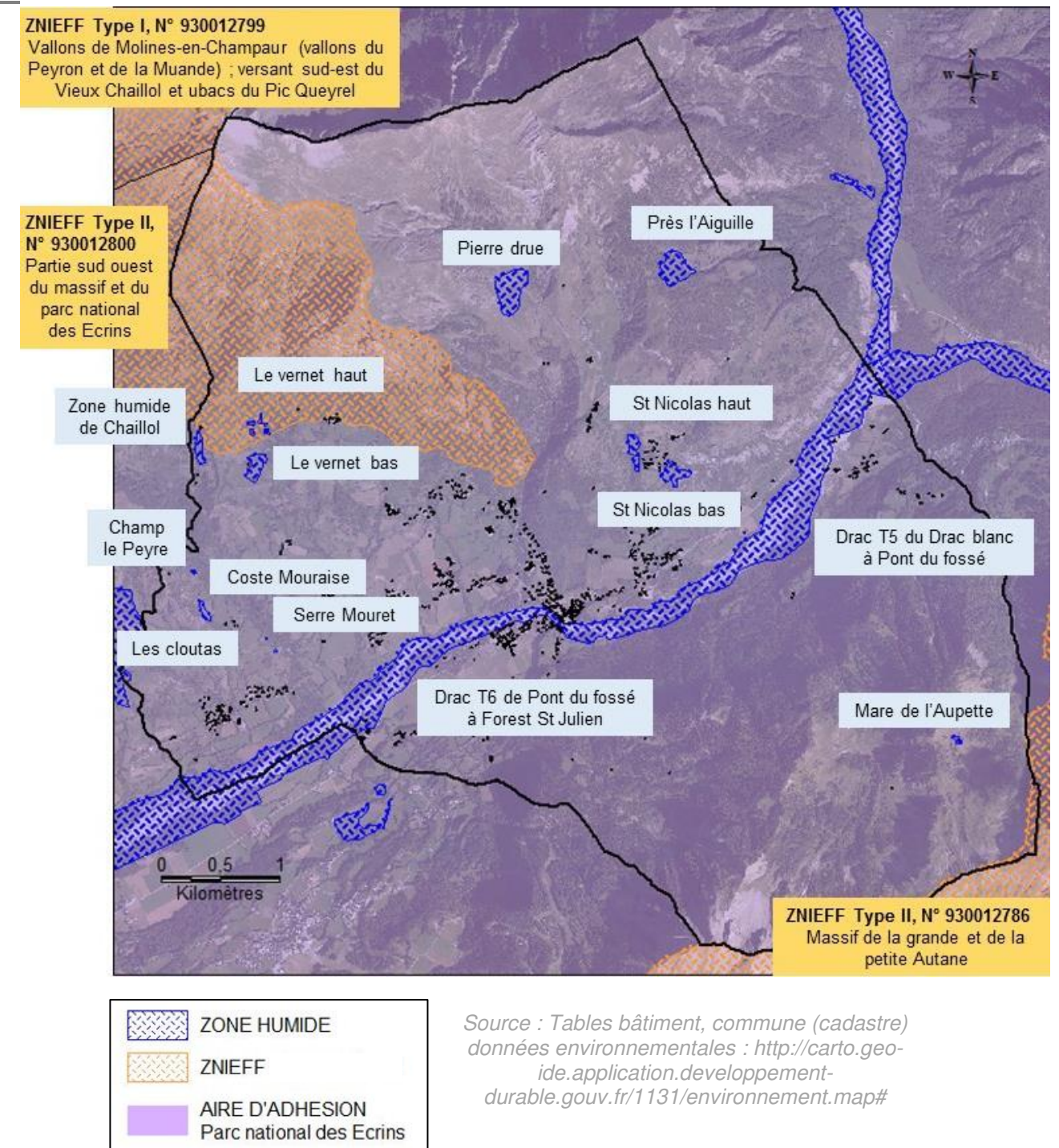
- Site Natura 2000 « Valgaudemar », situé à plus de 700 m de la limite communale.
- Site Natura 2000 « Devoluy, Durbon, Charance, Champsaur », situé à plus de 1 km de la commune.
- Directive oiseaux « Bois du Chapitre » situé à plus de 6 km de la commune.
- Parc National des Ecrins, la partie « cœur de parc » situé à plus de 4 km de la limite communale.

Protections réglementaires et contractuelles à proximité de la commune



Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Protections réglementaires et contractuelles sur la commune



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF):

Deux ZNIEFF (de type II) sont identifiées sur la commune :

- **N° 930020401** : Partie sud-ouest du massif et du Parc National des Écrins
- **N° 930012786** : Massif de la grande et de la petite Autane.

Une ZNIEFF (de type I) est identifiée sur la commune :

- **N° 930012799** : Vallons de Molines-en-Champaur (vallons du Peyron et de la Muande) ; versant sud-est du Vieux Chaillol et ubacs du Pic Queyrel.

Quatorze **zones humides** référencées à l'inventaire départemental sont identifiées sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

L'ensemble de la commune est dans l'aire d'adhésion du parc national des Ecrins.

II.2.2 L'OCCUPATION DES SOLS : LES MILIEUX

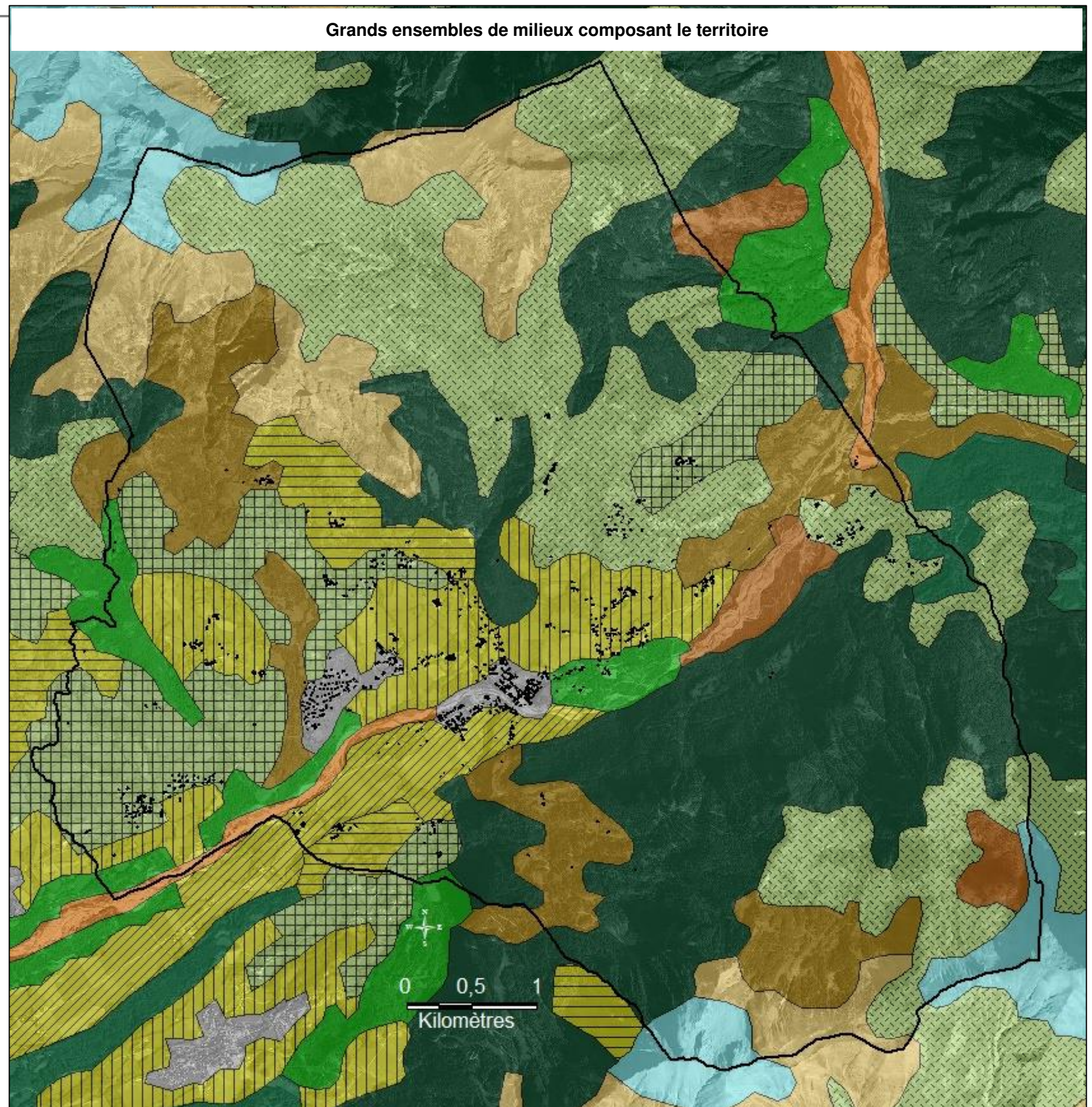
Le fond de vallée sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas est influencé par le profil du Drac avec des ripisylves boisées. On y trouve également les espaces habités et les systèmes cultureux.

Le versant adret présente des paysages assez ouverts avec beaucoup de prairies et de pâturages. On y trouve également des forêts.

Le versant ubac est plus uniforme présentant d'abord un étage de forêts, principalement des conifères. Au-dessus la végétation est plus clairsemée avec des pâturages et des landes et broussailles.

Légende

	Forêts de conifères
	Forêts mélangées
	Forêts de feuillus
	Forêts et végétation arbustive en mutation
	Landes et broussailles
	Végétation clairsemée
	Prairies
	Pelouses et pâturages naturels
	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels
	Systèmes cultureux et parcellaires complexes
	Terres arables hors périmètres d'irrigation
	Roches nues
	Tissu urbain discontinu



Source : Tables commune, bâtiment, Corine Land Cover, image aérienne 2013_005

II.2.3 UN ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE (ABC) A SAINT JEAN SAINT NICOLAS

A l'initiative de la commune de Saint Jean Saint Nicolas, un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) est en cours de réalisation sur le territoire communal. Il est coordonné et réalisé par Monteco et ses partenaires.

II.2.3.1 Présentation de l'ABC de Saint-Jean Saint-Nicolas

Un ABC : qu'est-ce que c'est ?

Un atlas de la biodiversité communale permet, à partir d'un inventaire précis et cartographié des habitats naturels, de la faune et de la flore, avec l'appui d'une équipe d'experts pluridisciplinaires de :

- sensibiliser et mobiliser les élus, les acteurs socio-économiques et les citoyens à la biodiversité ;
- mieux connaître la biodiversité sur le territoire d'une commune et identifier les enjeux spécifiques liés ;
- faciliter la prise en compte de la biodiversité lors de la mise en place des politiques communales ou intercommunales.

L'élaboration d'un atlas de la biodiversité communale comporte plusieurs volets :

- réunir l'ensemble des acteurs locaux (élus, acteurs socio-économiques, grand public, scolaires, associatifs, etc.) afin de partager les connaissances déjà disponibles sur la biodiversité de la commune, de les sensibiliser à la biodiversité et de permettre à chacun de se mobiliser ;
- compléter les connaissances en matière de biodiversité. Il s'agit notamment d'inventorier et cartographier la biodiversité, grâce à l'intervention de professionnels ou d'associations naturalistes, mais aussi de susciter la participation du grand public à des programmes de sciences participatives ;
- identifier les actions à mettre en œuvre pour protéger et valoriser la biodiversité et améliorer la prise en compte des enjeux en matière de biodiversité dans les politiques communales ou intercommunales.

Un site internet est dédié à l'atlas de biodiversité de la commune de Saint-Jean Saint-Nicolas (abc-sjsn.fr).

Il existe un inventaire participatif : les personnes observant des espèces sur le territoire communal sont invitées à les prendre en photographie et à envoyer les photos, avec la localisation de l'observation, à une adresse dédiée pour cela. Certaines photographies seront sélectionnées pour participer à un concours et pourront figurer dans le livret de l'Atlas de la Biodiversité Communale de Saint-Jean-Saint-Nicolas qui doit être édité en 2019.

II.2.3.2 Synthèse des enjeux écologiques

Une note synthétique de présentation des principaux enjeux écologiques a été rédigée en juin 2019, à destination de la commune de Saint-Jean Saint-Nicolas dans le cadre de sa réflexion sur le PLU.

Cette note a été rédigée par Caroline Guignier (MONTECO), dans le cadre du travail produit pour la réalisation de l'Atlas de Biodiversité Communale. Cette note ne constitue pas le rapport complet qui sera remis à la commune ultérieurement mais constitue une synthèse des principaux enjeux écologiques identifiés pour la commune dans le cadre de l'ABC, de l'évaluation des sensibilités par rapport à l'aménagement du territoire ainsi que quelques pistes de réalisations positives pouvant être intégrées à un projet de PLU.

Elle est accompagnée de 2 cartes :

- Carte de synthèse des enjeux écologiques pour la commune (insérée page suivante),
- Carte de la trame verte et bleu locale (insérée dans le chapitre suivant concernant les continuités écologiques).

Note rédigée par Caroline Guignier (MONTECO) :

« Les enjeux écologiques pour la commune concernent en particulier :

- Le **Drac et ses rives** : habitats naturels, habitats d'espèces patrimoniales, enjeux fonctionnels,
- Les **zones bocagères** et en particulier les zones de corridors identifiées à la TVB locale,
- Les **zones alpines** comme réservoir de biodiversité, habitats naturels d'intérêt et habitats d'espèces patrimoniales,
- Les **prairies de fauche**, habitats d'intérêt communautaire, et notamment à proximité des zones bâties qui devraient être préservées en priorité des projets d'extension.
- Les **gîtes d'intérêt majeur pour les chauves-souris** connus sur la commune (Murin à moustache et Oreillard montagnard),
- Les zones humides et les espèces associées,
- Les pelouses sèches,
- Les cours d'eau.

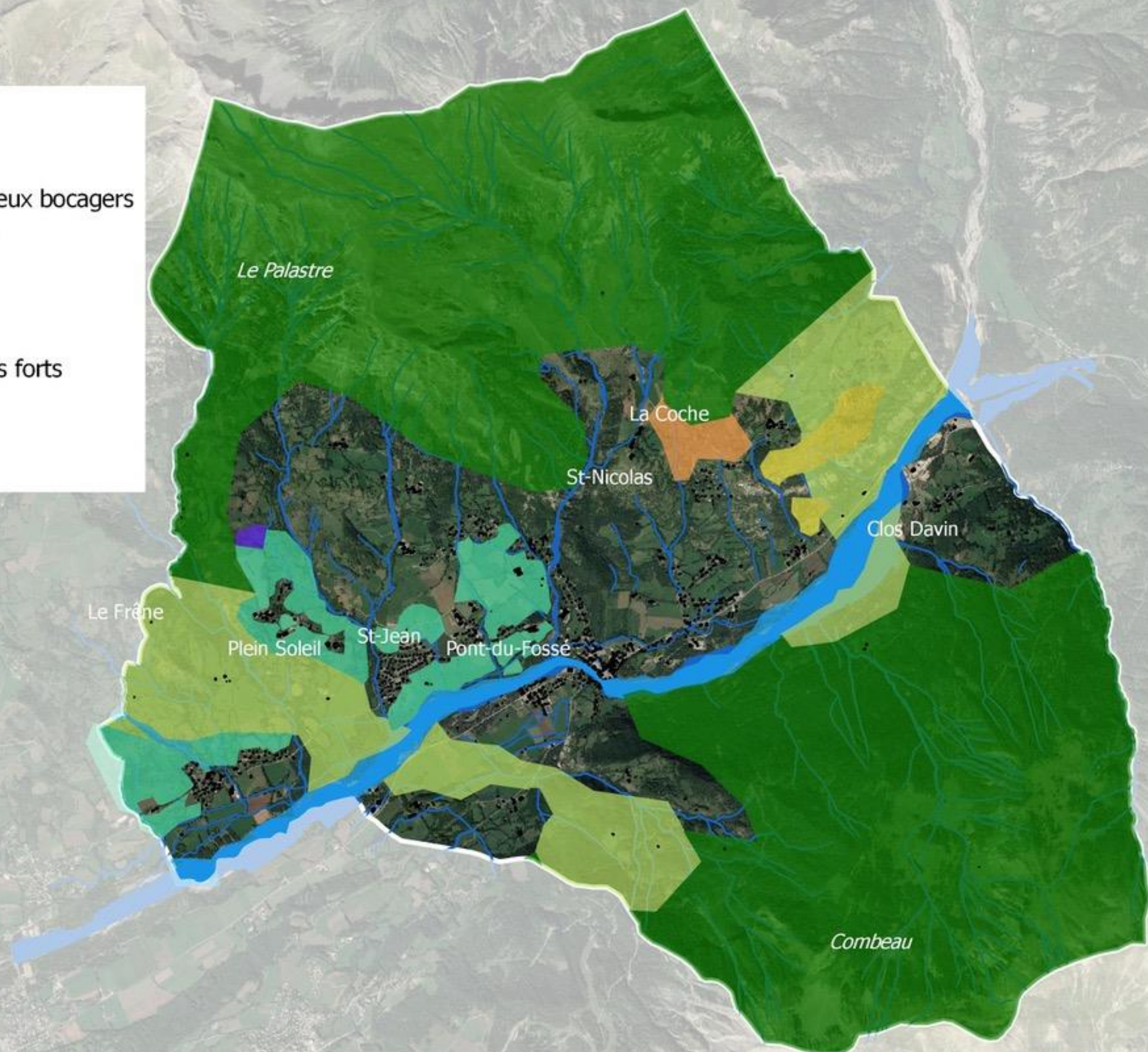
Les réflexions d'aménagement du territoire devraient prendre en compte en particulier (par ordre décroissant de sensibilité) :

- Les **enjeux liés aux chauves-souris** : préserver les gîtes, travailler sur les éclairages (public et bâtiments), préserver le réseau de haies bocagères, ... ;
- Les **enjeux de fonctionnalités écologiques** et en particulier les **corridors** identifiés pour le territoire (milieux bocagers notamment) (préserver, valoriser, sensibiliser aux enjeux et pratiques favorables (tailles notamment),
- Les enjeux liés aux **prairies de fauche de montagne**, habitat naturel d'intérêt communautaire remarquable, en régression partout (éviter la destruction, encourager et faciliter les pratiques agricoles favorables, ...)
- Les **enjeux liés au cours d'eau du Drac** et en particulier les secteurs les plus concernés par les activités humaines (maintien du bon état de conservation des berges, renaturation, ...),
- Les enjeux liés aux pelouses sèches (préserver),
- Les enjeux liés aux zones de réservoirs de biodiversité (connaître, valoriser, sensibiliser). »



Principaux enjeux écologiques

- Le Drac et ses rives
- Les zones de corridors fonctionnels et milieux bocagers
- Pelouses sèches à enjeux spécifiques forts
- Pelouses sèches
- Prairies de fauche
- Réservoirs écologiques
- Zones humides mixtes à enjeux spécifiques forts
- Zones humides
- Cours d'eau
- Bâtis



Carte de synthèse des enjeux écologiques
Comme de Saint-Jean-Saint-Nicolas (05)

Réalisation : C. Guignier - MONTECO - Juin 2019
dans le cadre de la réalisation de l'ABC de St-Jean-St-Nicolas
Fonds : Google earth

II.2.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est plus marquée, mieux représentée et plus représentative des espèces locales et régionales. Dans ces espaces, les espèces présentes ou potentiellement présentes trouvent plus facilement les conditions vitales à leur maintien et au fonctionnement des écosystèmes.

Les corridors biologiques sont des espaces stratégiques, propices aux déplacements de la faune et la flore sauvage entre les réservoirs de biodiversité.

L'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sous la forme de trames dites « verte et bleue » a pour objectif de préserver les espèces sauvages en maintenant les espaces favorables à la réalisation de leur cycle de vie. Dans la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

II.2.4.1 A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Extrait : DREAL PACA – SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

Les cartes de la DREAL localisent l'aire d'étude au sein des trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE. Il s'agit d'un « état des lieux » de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné. Les corridors écologiques représentés sont les lieux des déplacements les plus probables pour les espèces mais ils ne sont pas exclusifs. Il est tout à fait possible que certaines espèces puissent circuler à d'autres endroits, et ce sans subir de dérangement particulier.

Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles (5 sous-trames) :

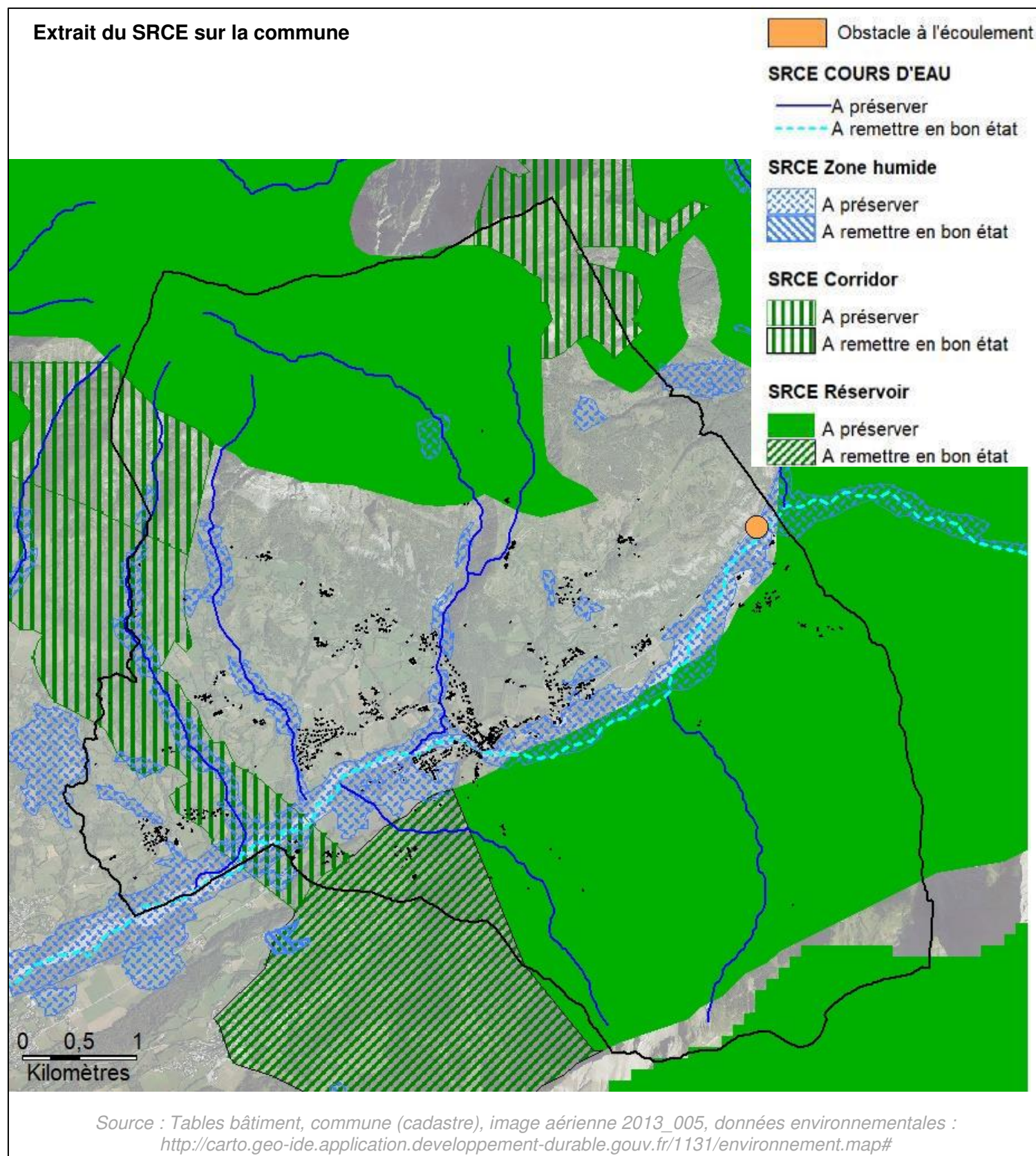
Milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes.

Les grands types de continuités sont souvent imbriqués, mais il est possible d'en dégager les grandes caractéristiques à l'échelle régionale.

- **Les continuités forestières : Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées.** Elles constituent l'ensemble écologique le plus vaste de la région.
- **Les continuités des milieux semi-ouverts : Garrigue, landes, landes subalpines, maquis.** Cet ensemble de milieux semi-ouverts, est globalement très fragmenté à l'échelle régionale. Les espaces en question, structurés par les garrigues, les maquis et les landes, sont de surfaces très restreintes, et sont peu connectés. La faible représentation des milieux semi-ouverts fait écho au retrait progressif de l'agriculture qui favorise la reconquête forestière.
- **Les continuités des milieux ouverts : Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée.** La tendance observée pour les milieux semi-ouverts est encore plus prégnante sur les milieux ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale.
- **Les continuités écologiques aquatiques : Zones humides et eaux courantes.** À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison " forte " avec les milieux d'eau courante.

Le SRCE identifie sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas :

- 3 corridors écologiques « montagnes sub-alpines » répertoriés comme « à préserver »,
- 3 réservoirs de biodiversité « montagnes sub-alpines », 2 répertoriés comme « à préserver » et un « à remettre en bon état »,
- 15 « Plans d'eau, zones Humides et zones rivulaires » répertoriés comme « à préserver »,
- 7 cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : 1 à remettre en bon état et 6 à préserver.



II.2.4.2 A l'échelle de l'Aire de Gapençaise

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autour des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au-delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore.

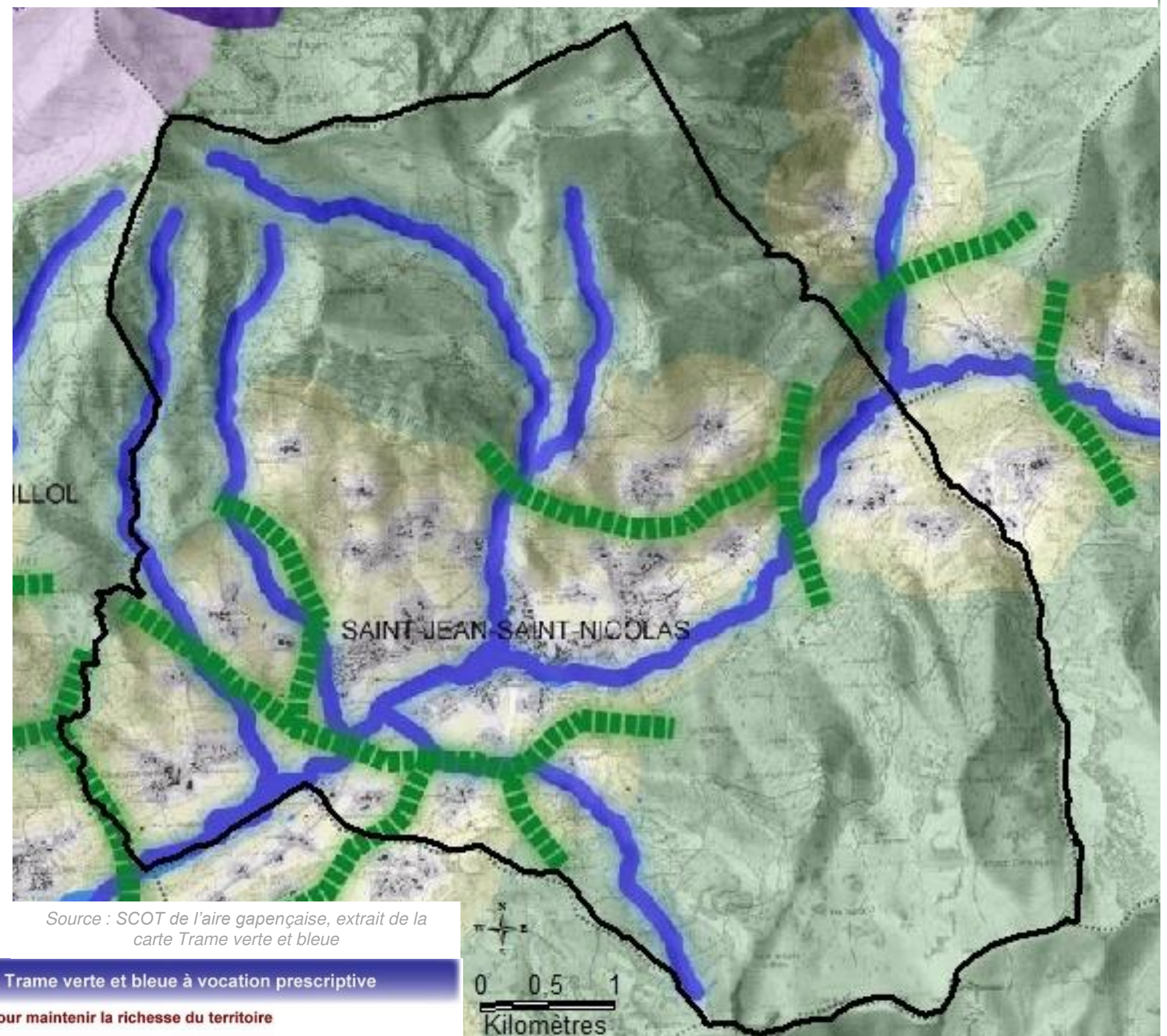
Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et parfois mises en péril aujourd'hui par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation.

Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.

Suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, la trame verte de Saint Jean Saint Nicolas est composée d'une connexion d'intérêt écologique au sud-ouest de la commune, qui permet de relier les 2 versants entre eux et comporte plusieurs ramifications. Une autre connexion d'intérêt écologique se trouve à l'est de la commune. Elle permet également de relier les 2 versants entre eux.

La trame bleue est composée du Drac et des principaux cours d'eau dévalant chacun des versants

Tout comme dans le SRCE, le SCOT identifie un réservoir de biodiversité important au nord-ouest et Sud Est de la commune de Saint Jean Saint Nicolas.



Source : SCOT de l'aire gapençaise, extrait de la carte Trame verte et bleue

Composantes de la Trame verte et bleue à vocation prescriptive

- Réservoirs de biodiversité pour maintenir la richesse du territoire

-  Les sites et zonages réglementaires
-  Les sites Natura 2000
-  Les ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

- Les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité et le maillage du territoire

-  Connexions d'intérêt écologique

- La Trame bleue pour préserver les continuités aquatiques et la fonctionnalité des zones humides

-  Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus pour la trame bleue du SCOT

! Les zones humides ne sont pas représentées sur la trame verte et bleue du SCOT. Les documents d'urbanisme locaux doivent se référer aux inventaires départementaux détaillés des zones humides des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence réalisés à l'échelle du 1/10 000 ème.

Fonds cartographiques : éléments informatifs sans vocation prescriptive

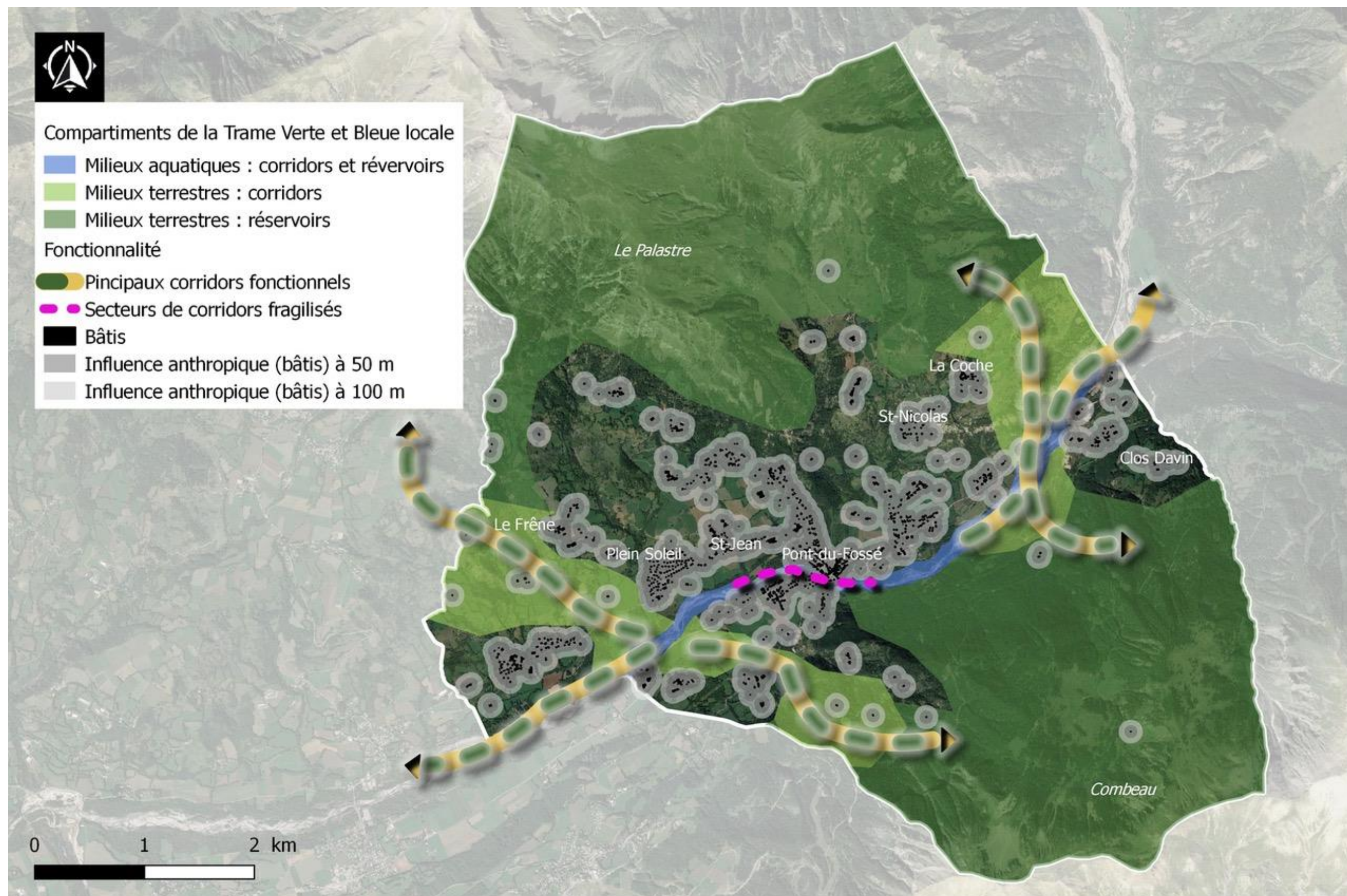
- Distances par rapport à l'urbanisation

-  > 500 m (espaces de bonne fonctionnalité écologique)
-  Entre 250 m et 500 m
-  Entre 100 m et 250 m
-  Entre 50 m et 150 m



Fond IGN scan 25®

Carte de la trame verte et bleue locale pour la commune de Saint Jean Saint Nicolas



Carte de la Trame Verte et Bleue locale
Commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas (05)

Réalisation : C. Guignier - MONTECO - Juin 2019
dans le cadre de la réalisation de l'ABC de St-Jean-St-Nicolas
Fonds : Google earth

II.2.5 LA FAUNE ET LA FLORE

II.2.5.1 L’inventaire participatif de l’Atlas de la Biodiversité Communale

Comme indiqué ci-dessus un atlas de la biodiversité communale est en cours de réalisation sur la commune. Un site internet permet de visualiser des photographies d’espèces observées sur le territoire communal. Ce site est participatif et il est possible d’envoyer les photographies de ses propres observations.

II.2.5.2 La faune

Suivant les données du portail Silène Faune EU **788 espèces ont été observées** sur le territoire communal de Saint Jean Saint Nicolas grâce à 15655 relevés dont les plus récents ont été effectués en 2019. Sur ces 15655 relevés 9924 ont permis d’établir la présence de 166 espèces **remarquables et protégées au titre de protections régionales et nationales et/ou identifiées par les directives habitats et oiseaux.**

Oiseaux

Suivant les données du portail Silène Faune EU, 10268 points de relevés concernant les oiseaux sont répertoriés sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

154 espèces d’oiseaux ont été identifiées lors de ces relevés effectués sur le territoire communal.

128 espèces remarquables et protégées au titre de protections, dont 27 sont identifiées par la directive européenne oiseaux, ont été observées sur la commune.

Liste des espèces d’oiseaux remarquables et protégées au titre de directives européennes observées sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nbre d'obs.
Emberiza hortulana Linnaeus, 1758	Bruant ortolan	6
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin	5
Ciconia ciconia (Linnaeus, 1758)	Cigogne blanche	9
Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	Milan royal	11
Lullula arborea (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu	10
Lagopus muta helvetica (Thienemann, 1829)	Lagopède des Alpes	20
Bonasa bonasia (Linnaeus, 1758)	Gélinotte des bois	1
Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)	Aigrette garzette	3
Pyrhcorax pyrrhcorax (Linnaeus, 1758)	Crave à bec rouge	136
Gypaetus barbatus (Linnaeus, 1758)	Gypaète barbu	7
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	161
Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)	Busard des roseaux	3
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe	15
Gyps fulvus (Hablizl, 1783)	Vautour fauve	64
Alectoris graeca (Meisner, 1804)	Perdrix bartavelle	97
Glaucidium passerinum (Linnaeus, 1758)	Chouette chevêchette, Chevêchette d'Europe	228
Aquila chrysaetos (Linnaeus, 1758)	Aigle royal	180
Ardea alba Linnaeus, 1758	Grande Aigrette	4
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur	51
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore	42
Lyrurus tetrix (Linnaeus, 1758)	Tétras lyre	176
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir	40
Bubo bubo (Linnaeus, 1758)	Grand-duc d'Europe	72
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe	12
Aegolius funereus (Linnaeus, 1758)	Nyctale de Tengmalm, Chouette de Tengmalm	57
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	98
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir	203

Biodiversité de ma commune

Participez vous aussi !
Référez-vous au protocole de l'inventaire participatif (page "Participez").
Certaines photos seront choisies pour illustrer l'Atlas de Biodiversité de votre commune.

Appréciez !
Baladez-vous sur les albums photos et mentionnez les photos que vous préférez en cliquant sur le cœur.

Source : abc-sjsn.fr/concours-photos

Albums / Espèces

Papillons

Sauterelles et criquets

Escargots et limaces

Reptiles

Amphibiens



Source des photos INPN

Mammifères

Suivant les données du portail Silène Faune EU **47 espèces de mammifères ont été inventoriées** au travers de 2357 points de relevés faunistiques. Sur ces 47 espèces, **19 espèces remarquables et protégées au titre de protections, dont 16 par les directives européennes**, ont été observées sur la commune (liste ci-dessous).

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nbre d'obs.
Pipistrellus kuhlii (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl	46
Plecotus auritus auritus (Linnaeus, 1758)	Oreillard roux, Oreillard septentrional	6
Nyctalus leisleri (Kuhl, 1817)	Noctule de Leisler	20
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	7
Hypsugo savii (Bonaparte, 1837)	Vespère de Savi	18
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer	12
Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)	Oreillard roux, Oreillard septentrional	5
Myotis blythii (Tomes, 1857)	Petit Murin	2
Plecotus macrobullaris Kuzjakin, 1965	Oreillard montagnard	8
Myotis brandtii (Eversmann, 1845)	Murin de Brandt	1
Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)	Sérotine commune	9
Pipistrellus pipistrellus (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune	51
Tadarida teniotis (Rafinesque, 1814)	Molosse de Cestoni	3
Pipistrellus nathusii (Keyserling & Blasius, 1839)	Pipistrelle de Nathusius	1
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	6
Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)	Murin à moustaches, Vespertilion à moustaches	5



Source des photos INPN

Reptiles, mollusques, poissons

Suivant les données du portail Silène Faune EU **45 espèces ont été inventoriées** au travers de 289 points de relevés faunistiques. 6 espèces sont des **espèces remarquables et protégées au titre de protections dont 3 sont identifiées par les directives européennes** (en gras dans la liste ci-dessous).

- ⇒ La vipère aspic (11 observations)
- ⇒ La tarante de Maurétanie (1 observation)
- ⇒ La couleuvre verte helvétique (2 observations)
- ⇒ **Le lézard à deux raies (49 observations)**
- ⇒ **Le lézard des murailles (124 observations)**
- ⇒ **La coronelle lisse (5 observations)**



Insectes

Suivant les données du portail Silène Faune EU 465 **espèces ont été inventoriées** au travers de 2432 points de relevés faunistiques. Sur ces 465 espèces, **7 espèces remarquables et protégées, dont 4 par les directives européennes** (en gras dans la liste ci-dessous) ont été observées sur la commune :

- ⇒ **L'apollon parnassien (20 observations)**
- ⇒ L'Azuré de la Croisette (27 observations)
- ⇒ **L'Azuré du serpolet (14 observations)**
- ⇒ Le solitaire (1 observation)
- ⇒ **Le damier de la Succise (5 observations)**
- ⇒ Le petit apollon (1 observation)
- ⇒ **Le semi Apollon (7 observations)**



Amphibiens

Suivant les données du portail Silène Faune EU **6 espèces ont été inventoriées** au travers de 134 points de relevés faunistiques. Sur ces 6 espèces, **5 espèces remarquables et protégées au titre de protections dont 2 par les directives européennes** ont été observées sur la commune.

Liste des 5 espèces protégées (en gras par une directive européenne) :

- ⇒ Grenouille rousse (37 observations),
- ⇒ Crapaud commun (30 observations),
- ⇒ **Crapaud accoucheur (6 observations),**
- ⇒ **Sonneur à ventre jaune (16 observations)**
- ⇒ Triton alpestre (8 observations),



Odonates

Suivant les données du portail Silène Faune EU 6 espèces ont été inventoriées au travers de 19 points de relevés faunistique



Source des photos INPN

II.2.5.3 La flore

Suivant les données du portail Silène Flore EU, 506 relevés effectués entre 1889 et 2017 sont répertoriés sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas. 842 taxons ont été identifiés au cours de ces relevés.

Parmi les espèces répertoriées, la présence de **110 espèces protégées** a été notifiée.

Parmi ces 110 espèces protégées, 9 sont sur liste rouge :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nbre d'obs.
Lepidium villarsii Gren. & Godr., 1847	Passerage de Villars	31
Menyanthes trifoliata L., 1753	Trèfle d'eau, Ményanthe	1
Achillea distans Waldst. & Kit. ex Willd., 1803	Achillée distante	1
Cerastium alpinum L., 1753	Céraiste des Alpes	2
Danthonia alpina Vest, 1821	Danthonie des Alpes	1
Campanula latifolia L., 1753	Campanule à larges feuilles	1
Dryopteris dilatata (Hoffm.) A.Gray, 1848	Dryoptéris dilaté, Fougère dilatée	1
Nepeta nuda L., 1753	Népéta glabre, Népéta nu	1
Cicerbita alpina (L.) Wallr., 1822	Mulgédie des Alpes	1



Parmi les espèces répertoriées, la présence de **8 espèces envahissantes** a été notifiée :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nbre d'obs.
Bunias orientalis L., 1753	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	5
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	1
Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	3
Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	2
Conyza canadensis (L.) Cronquist, 1943	Conyze du Canada	1
Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek, 1931	Lapsane intermédiaire	3
Pinus nigra subsp. nigra J.F.Arnold, 1785	Pin noir d'Autriche	2
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	1



Source des photos INPN

II.3 Environnement humain

II.3.1 DEPLACEMENTS ET CAPACITE DE STATIONNEMENT

La commune est traversée par la D944 qui monte à Orcières Merlette à l'est et Saint-Bonnet et Gap à l'ouest. Un réseau de routes et chemin communaux complète l'organisation viaire de la commune.

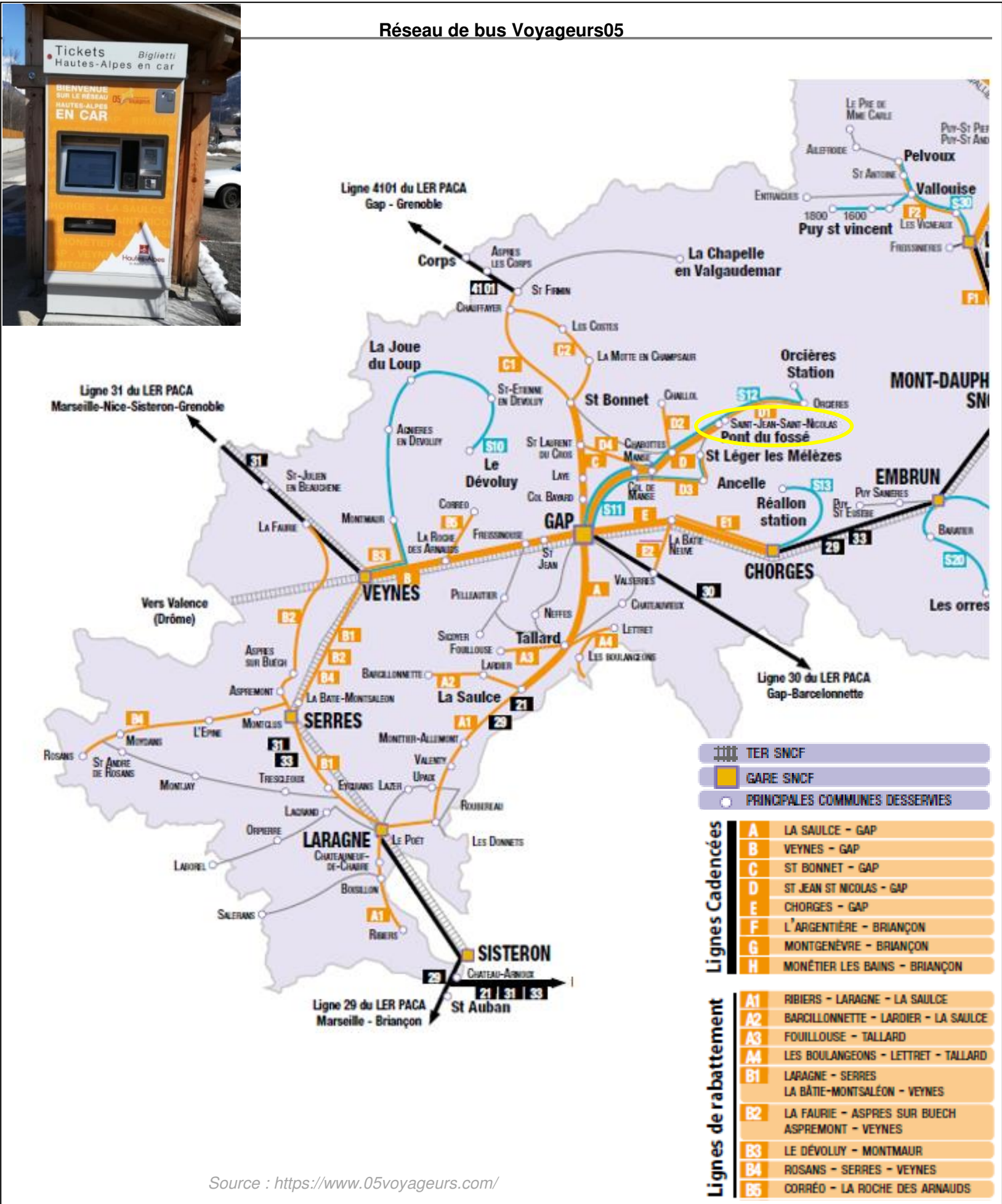
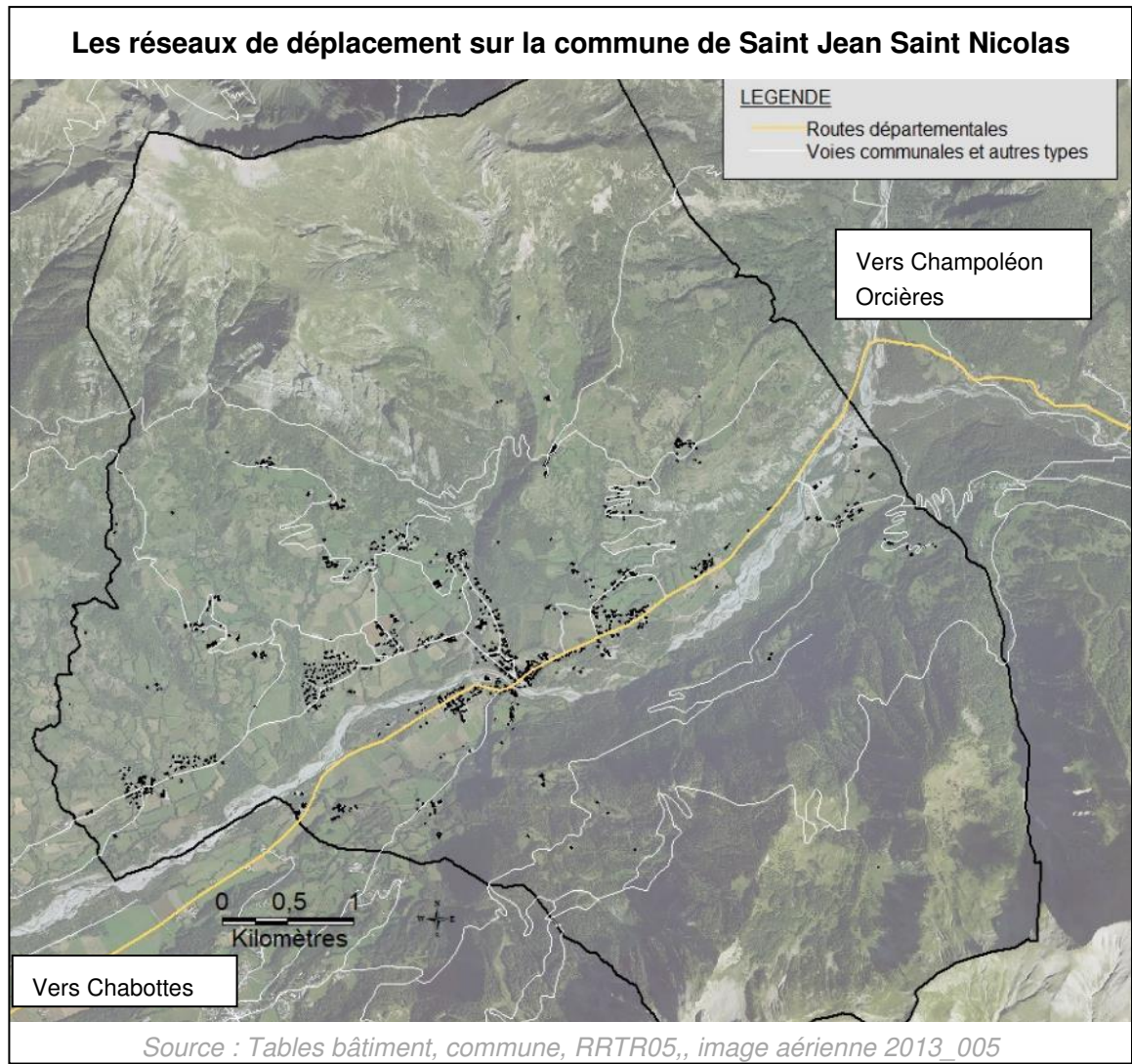
II.3.1.1 Transport collectif et covoiturage

La commune n'est pas desservie par un réseau de transport collectif type « urbain ». Cependant le département des Hautes Alpes, par le réseau de bus « Voyageurs05 » assure des liaisons entre Saint Jean Saint Nicolas et Gap. Un point de billetterie est implanté sur la commune au niveau du parking à l'arrière de la mairie, en face de l'écomusée.

Une étude pour la création de relais multifonctions a été effectuée en 2015. Un de ces relais est envisagé sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

II.3.1.2 Capacité de stationnement

On dénombre plus de 200 places de stationnements sur le territoire communal : Environ 35 places sur la place de la mairie ; environ 45 places sur la place du village ; une 20aine de places sur le parking de l'école ; une 50aine de places sur le parking en face de l'école ; environ 20 places au niveau de la communauté de communes ; environ 20 places derrière la mairie. Dans les hameaux de la Coche et des Richards des aires de stationnement sont organisées pour les départs des randonnées. Dans les autres hameaux des petits parkings plus ou moins valorisés permettent de stationner.



II.3.1.3 Le réseau de mobilités douces

De nombreuses randonnées existent sur et aux alentours de la commune. Plusieurs sentiers de randonnées et VTT, pistes de ski de fond sont entretenus. Il existe une promenade illustrée sur les Addoux « Au fil du Drac ». Un projet de voie douce de St Firmin à la base de loisirs d'Orcières est à l'étude.

Costebelle

PÉDESTRE À SAINT-JEAN-SAINT-NICOLAS

Description

Télécharger

Dénivelé

Photos

4.1 km

Boucle

Pédestre

1h 30min

Facile





De la hêtraie sapinière au village abandonné de Costebelle, cette randonnée à l'ubac aura tout pour vous charmer. La fraîcheur des fayards et le panorama à l'arrivée sauront compenser la montée raide jusqu'aux ruines du hameau. Quelques vieux arbres fruitiers dispensent encore une ombre bienvenue près des habitations délaissées. Là, sur un muret de pierres sèches ou dans un pré, vous trouverez sûrement l'endroit idéal pour casser la croûte comme nos anciens le faisaient sûrement eux-mêmes... en admirant le paysage !



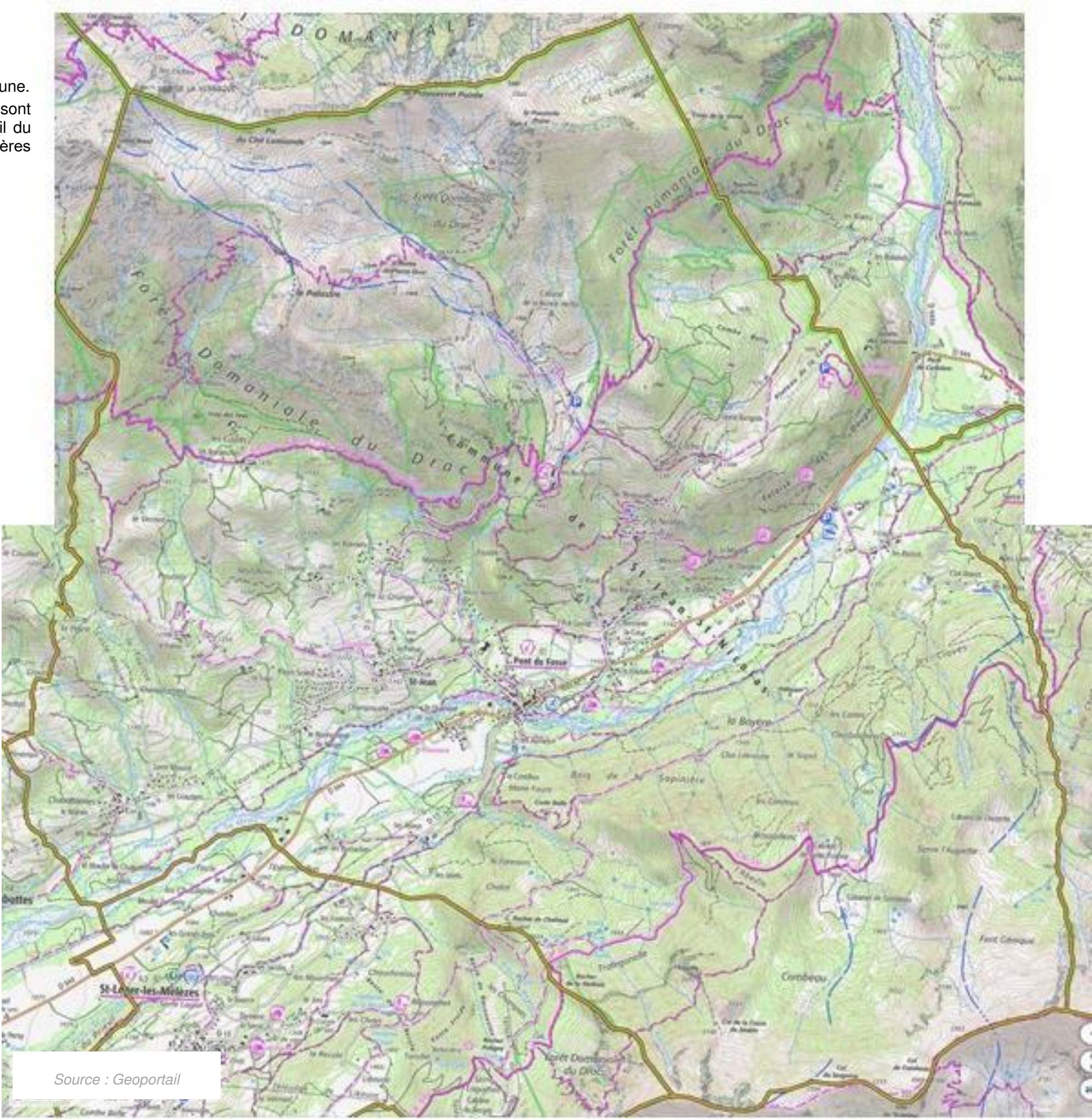
Carte

Randonnée

VTT

Cyclo

Source : site internet de l'office du tourisme du Champsaur Valgaudmar



II.3.2 LE PAYSAGE

II.3.2.1 L'atlas des paysages des Hautes Alpes

La commune de Saint Jean Saint Nicolas est identifiée dans l'entité paysagère « la vallée des Drac » de l'Atlas des Paysages (<http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>).

« Elle est peut-être la plus dauphinoise des vallées haut-alpines, témoins son architecture, l'organisation de ses terroirs, et son esprit d'indépendance et d'innovation, mais l'empreinte du Dauphiné est telle dans ce département qu'il est difficile d'en figer les traits et de les affecter superficiellement à l'une ou l'autre des vallées qui vécurent sous sa coupe. Néanmoins, le bassin du Drac est rhodanien et l'histoire de ces vallées est intimement liée à celle de l'Isère voisine (Lesdiguières, Etats généraux de la Révolution, épopée du train, alpinisme...).

Torrent en Y courbé, le Drac prend sa source en deux lieux, le Blanc au pied du Sirac, le noir au pied du Mourre Froid ; le Blanc le serait du fait des gneiss, le noir du fait des marnes. Les deux s'unissent en aval des Martins, quittent les vallées étroites de haute montagne pour s'étendre dans la plaine de Pont du Fossé, prendre une courbure au niveau de Saint-Laurent du Cros et poursuivre son cours entre le Dévoluy et le bloc granitique des Ecrins.

De paysages de haute montagne, le Drac passe dans une vallée ouverte, large, fertile connue pour ces paysages particuliers de bocage de montagne.

Cette vallée ouverte est celle de la richesse, de la diversité et de l'ingéniosité des paysans qui ont dû, pour y vivre, s'adapter aux conditions naturelles en installant des haies pour se protéger du vent venu du Nord. C'est ainsi qu'ils ont créé ce bocage de montagne connu et reconnu qui fait l'armature paysagère de cette vallée.

Ici les paysages s'articulent entre fond de vallées, plateaux, versants et sommets.

Sur ces structures morphologiques et géomorphologiques se sont construits les histoires des hommes et les images du paysage d'aujourd'hui. C'est une vallée très agricole, en pointe dans ce domaine, aussi bien techniquement que structurellement (coopératives, points de vente, responsables professionnels...), une vallée touristique avec six stations de ski (Orcières-Merlette, Serre-Eyraud, Saint-Michel de Chaillol, Saint-Léger les Mélèzes, Laye, et Ancelle) réunis en Syndicat Mixte, et enfin, une vallée où la question de l'environnement n'est pas omise compte tenu de son inclusion partielle dans les limites du Parc national des Ecrins.

Les terroirs agricoles s'organisent selon l'altitude : les cultures fourragères et céréalières s'étalent dans le fond de vallée, le cœur de bocage occupe les adrets et est essentiellement orienté sur l'élevage bovin, l'élevage ovin a occupé les coteaux et les versants les plus hauts.

Riche de ses traditions, fière de sa ruralité et de la présence marquée d'un patrimoine historique et religieux conséquent.

Pas de grande ville, seulement de gros villages, un axe de circulation majeur, la Route Nationale 85 qui du Sud arrive de Gap pour cheminer vers le Nord jusqu'à Grenoble. »

Source : Atlas des paysages des Hautes-Alpes



Les enjeux paysagers pour lesquels la commune de Saint Jean Saint Nicolas est concernée sont les suivants :

Les grands espaces sauvages et consommés

Espaces sous « influence » du Parc National des Ecrins, ils bénéficient de sa protection. Cependant ils sont soumis à la dynamique des milieux et voient leurs espaces ouverts d'altitude peu à peu se fermer. Nombreux sont les alpages où les brebis sont non gardées quotidiennement mais simplement surveillées régulièrement. Les formes de relief propre aux massifs cristallins permettent ce type de garde et chaque éleveur occupe un alpage, sur lequel son troupeau a acquis une expérience et une mémoire. La baisse de l'activité agropastorale et celle du nombre d'agriculteurs dans ce secteur particulier risque de mettre à mal cette pratique et contribuer à renforcer l'embroussaillage sur les parties basses des alpages des Borels et de Molines-en-Champsaur, lieux où ce type de pratique se perpétue. Sur les alpages du Drac noir, la pression pastorale se maintient. La raréfaction du nombre d'agriculteur conduit, de la même manière, à une sous-utilisation des terres arables ou fauchées les plus excentrées (plateaux de la Coche, des Richards, des Roranches...) et à une concentration de l'activité agricole sur les terres les plus facilement mécanisables. La fermeture des milieux se poursuit à l'heure où la pression climatique facilite la remontée de certaines espèces forestières, le mélèze notamment, et même les clapiers, véritables marqueurs paysagers témoins de l'occupation humaine, se recouvrent petit à petit de végétation. La plupart des villages conservent leur structure groupée notamment sur le territoire de Molines en Champsaur. Sur Orcières-Merlette, la présence de la station conduit à des autorisations de constructions qui mitent le paysage, ainsi sur Montcheny, Les Fouras, et les autres hameaux situés entre Orcières et merlette. L'enjeu réside dans la conservation d'un équilibre entre les parties fauchées (en terrasses) et les parties construites pour maintenir la lecture de chaque hameau. Dans un plan de gestion (non abouti), le Parc national des Ecrins avait suggéré la création d'un hameau supplémentaire pour éviter l'étalement des hameaux existants. Par ailleurs, sur cet espace dévolu aux sports d'hiver, la réflexion doit se porter sur l'intégration des nouveaux bâtiments dans la pente.

Le bocage de montagne et sa rivière associée

Plusieurs enjeux de territoire ont une résonnance pour les paysages :

Le maintien de l'agriculture par le système agraire unique de bocage de montagne pour sa valeur économique, patrimoniale mais aussi environnementale par la richesse écologique faunistique et floristique apportée grâce au maillage de ses haies. Pour sa fonction d'entretien des paysages.

L'extension des boisements concerne les talus et les versants sur lesquels la pression pastorale tend à s'essouffler. L'épaississement des haies s'associe à la disparition de l'activité agricole de certaines parcelles et celle des ripisylves au manque d'entretien des cours d'eau.

La préservation des espaces de pratiques sportives (ski alpin ou de fond, escalade et alpinisme, loisirs verts et d'eau, sports aériens) et la physionomie des stations villages.

La conservation des espaces de liberté et de divagation des rivières par ce qu'elles offrent d'activités de loisirs et sportives, mais aussi au regard des risques de crues et d'inondations, dévastatrices pour les milieux et les équipements, réels malgré les ouvrages de maîtrise des cours d'eau existants.

Les enjeux de fonctionnement :

L'augmentation du trafic sur l'unique voie d'accès à la vallée et aux lieux touristiques, que ce soit la RN 85 ou la RD 994 : la fréquentation en hausse et les menaces qui pèsent sur les villages traversés en raison de leur trafic dense en saison et les conflits d'usage qu'il génère.

Les enjeux urbains au travers de :

La péri-urbanisation des villages et des stations de ski pour répondre à l'accroissement de la population et aux besoins de maintenir l'attractivité des pôles touristiques : nouvelles extensions urbaines consommatrices d'espaces agricoles et naturels sous forme d'habitat individuel diffus entre Pont du Fossé et Saint Laurent du Cros, le long de la RN85 depuis Laye jusqu'à Saint-Bonnet. L'enjeu porte aussi sur la banalisation de l'architecture de ces nouveaux quartiers. Ces nouvelles constructions correspondent aussi à la nécessité de satisfaire les besoins d'hébergement toujours plus importants et l'adaptation des équipements pour répondre à des pics de population aussi bien estivaux qu'hivernaux. Cela a aussi comme conséquence un taux de vacance élevé du parc de logements saisonniers. De la création de nouvelles zones d'activités et commerciales, pour satisfaire les besoins des populations locales et touristiques. Souvent peu ou mal insérées dans leur environnement et sans recherche affichée d'une qualité architecturale.

Source : Atlas des paysages des Hautes-Alpes



Source des photos : site internet du parc national des écrins

II.3.2.2 Synthèse de l'analyse paysagère de la commune dans le cadre du Scot de l'Aire Gapençaise

Le SCOT de l'aire gapençaise identifie les deux tiers (au nord et au sud) du territoire de la commune de Saint Jean Saint Nicolas en tant que « coteaux et versants ». Le 3ème tiers, au centre, à plus basse altitude, est identifié en tant que « piémonts et vallées de transit ».

L'espace identitaire du bocage couvre une grande partie du territoire communal dans sa partie « piémonts et vallées de transit » et déborde même plus en altitude sur le versant sud. Un espace identitaire de « plaine ou plateau agricole » est identifié par le Scot de l'aire gapençaise au sud-ouest de Pont du fossé.

Trois coupures vertes à maintenir et / ou à renforcer ressortent en fond de vallée. Un panorama à pérenniser et à valoriser est pointé par le SCOT à l'est de la commune.

Le Scot identifie plusieurs parties de la commune comme secteurs à forte sensibilité visuelle.

Le paysage du Champsaur est l'un des rares bocages conservés en Europe : il s'agit d'un maillage étroit de haies vivaces et de petites parcelles séparées, qui abritent du vent et du froid en hiver, conserve l'humidité en été et servent d'abri à de nombreuses espèces.

Les nombreux canaux d'irrigation, souvent eux aussi bordés d'arbustes, complètent ce découpage de l'espace.

Malgré la simplicité du relief du territoire communal, le paysage comporte des nuances très marquées que l'on peut différencier en quatre unités caractéristiques : le fond de vallée, les coteaux, les forêts et les alpages.

Le fond de vallée :

C'est le lieu de vie de la commune : axe de communication, zone urbanisée, zone d'activité commerciale, artisanale, agricole et touristique. A l'Ouest, il s'agit d'une large plaine alluvionnaire occupée par des terres agricoles et des campings. A proximité de Pont du Fossé l'urbanisation récente utilise ces terrains plats. Cette plaine se rétrécit à partir de Pont du Fossé pour ne former qu'une gravière en limite Est de la commune. C'est un paysage parfois encaissé mais avec une belle ouverture vers l'Ouest.

Les coteaux :

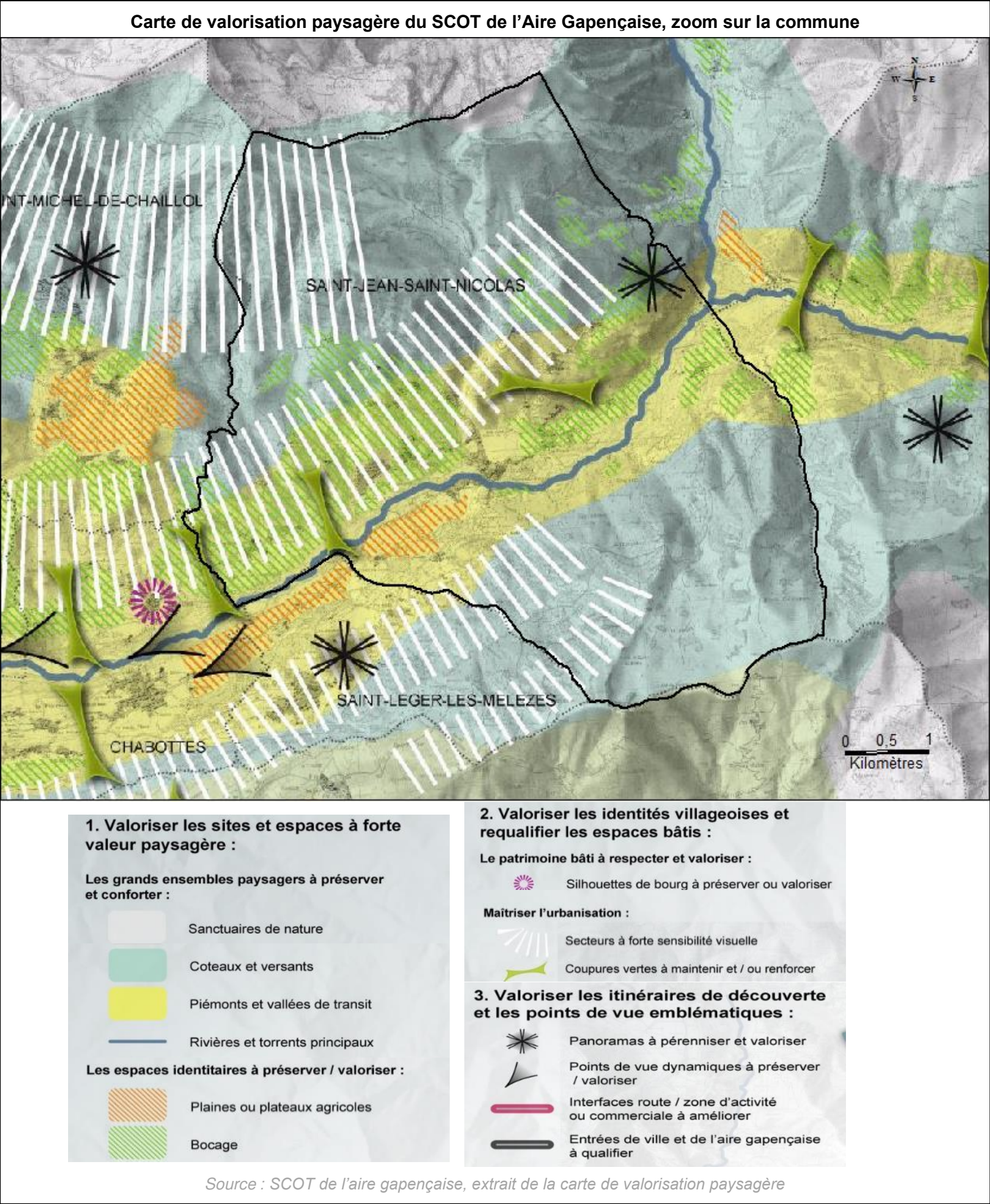
Ils comportent une série de plateaux suspendus sur lesquels sont venus s'accrocher des hameaux « balcons » particulièrement bien situés, à proximité des terres cultivables. Ces hameaux ont connu un développement limité mais ils sont encore habités par des agriculteurs exploitants. La plupart sont situés à l'adret. A l'ubac, les espaces agricoles étant plus restreints et l'ensoleillement trop faible en hiver, les hameaux sont souvent abandonnés ou transformés en résidences secondaires (Clot Davin, Coste Belle...). Ces plateaux bénéficient d'une vue très dégagée sur la vallée et sur les massifs montagneux.

Les forêts :

Sur le versant ubac on rencontre la forêt dès 1300 m d'altitude et ce jusqu'à 2000 m. A l'adret la forêt existe partiellement à partir de 1600 m et ce jusqu'à 2000 m d'altitude.

Les zones d'alpages :

Les zones d'alpages commencent aux alentours de 2000 m. Ce sont des secteurs fréquentés par les troupeaux ou les randonneurs qui, été comme hiver, montent à Soleil Bœuf, au Palastre ou sur la petite Autane.



II.3.3 LE PATRIMOINE

II.3.3.1 Le patrimoine bâti ancien

La commune de Saint Jean Saint Nicolas compte plusieurs éléments identifiables au titre du patrimoine bâti.

Le patrimoine historique

Le **Château de Montorcier**, qui fut propriété du dauphin Humbert II, a été ravagé par les guerres de religion et n'est plus visible à ce jour.

La **colline de Frustelle**, qui domine la vallée, était le siège du premier château-fort qui fut construit là pour surveiller le passage. Il en est resté longtemps le clocher. Le lieu est aujourd'hui abandonné et enclos dans une propriété privée.

Un **château existe à Prégentil** depuis le début du XIV^e siècle. Pour l'essentiel le bâtiment a échappé aux destructions et notamment aux ravages des guerres de religions. Aujourd'hui, la demeure de Prégentil est la plus ancienne bâtisse de tout le Champsaur.

Le **Manoir de Prégentil** est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 13 septembre 1988. Le manoir est situé au nord-est de Pont du Fossé.

De plan rectangulaire, il est couvert d'un toit à 4 pans, autrefois cantonné d'une tour circulaire. Seule la façade sud-est est intéressante, elle a conservé son ordonnancement et baies d'origine en grande partie : fenêtres à menaux et croisillons, porte d'entrée à piédroits moulurés surmontée d'un linteau monolithe décoré de deux rangées de tores dessinant un arc en accolade et retombant sur des bases prismatiques. Les autres façades ont été remaniées.

Le périmètre usuel de protection (500 mètres autour d'un monument) est en cours de modification avec l'idée de rendre plus pertinent le traitement des dossiers en affinant sur les seuls secteurs à enjeux. La disposition introduite par l'ordonnance du 8 septembre 2005 instaurant une procédure d'établissement d'un périmètre de protection modifié, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, autorise, à l'occasion de l'élaboration ou la révision d'un PLU, de modifier après enquête publique, l'étendue de la protection des abords d'un monument historique de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou à contribuer à en améliorer la qualité. Ceci permet d'adapter le périmètre aux limites paysagères et aux enjeux patrimoniaux réels. Cette modification de périmètre sera soumise à enquête publique en même temps que le présent PLU.

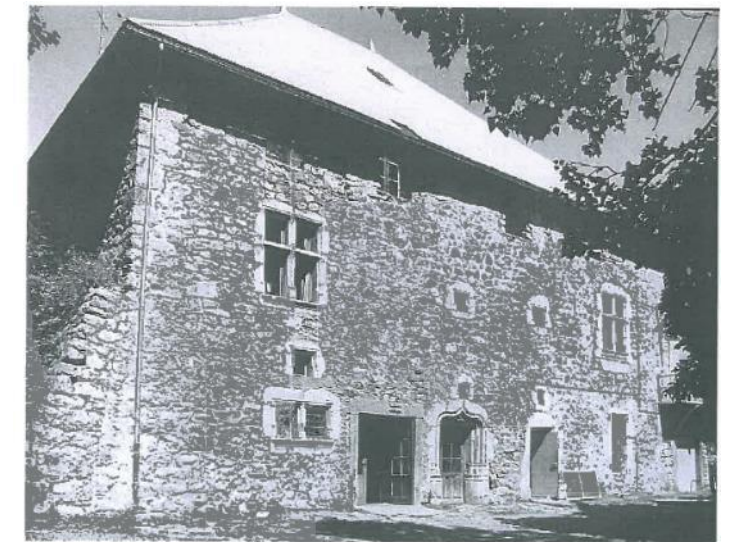
Le patrimoine urbain et architectural

Les divers hameaux de la commune de Saint Jean Saint Nicolas et le centre bourg de Pont du Fossé constituent un véritable patrimoine urbain qui participe à l'ambiance rurale du territoire.

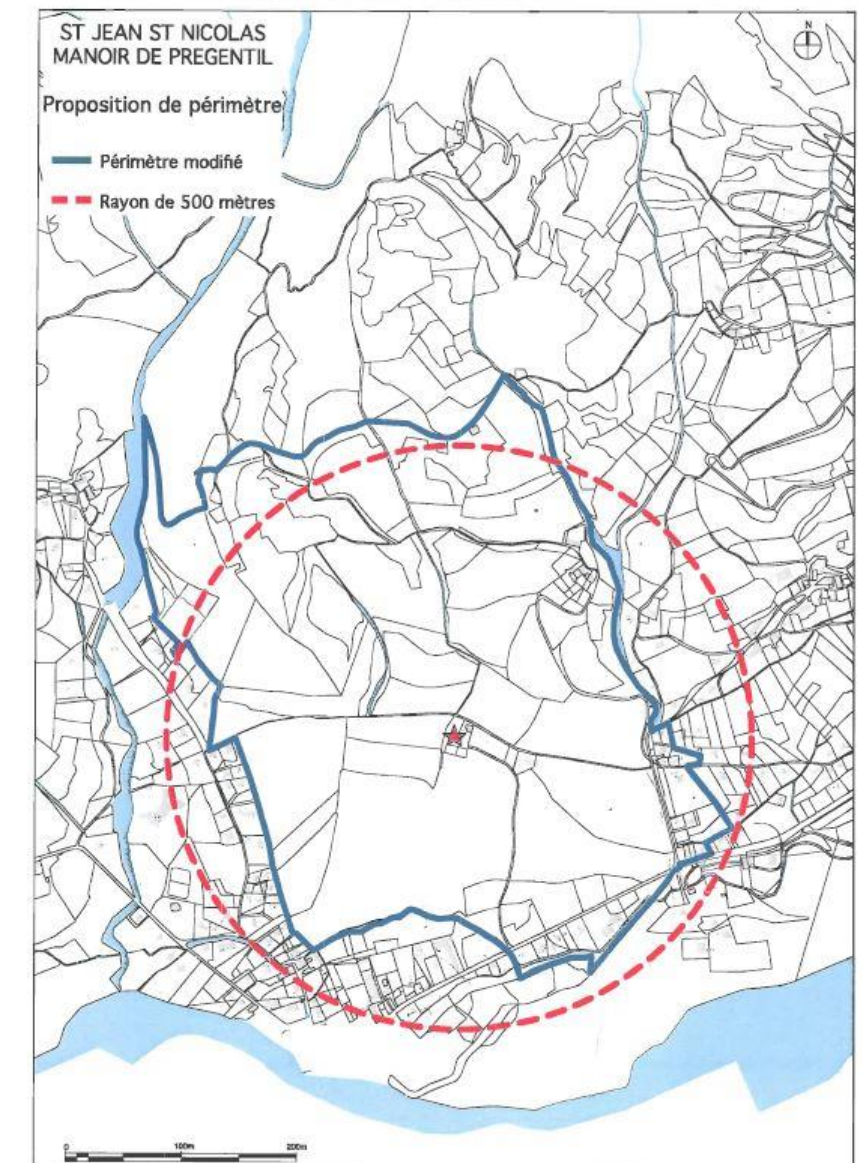
La richesse du patrimoine bâti tient dans les caractéristiques de son architecture. Ces dernières sont les mêmes dans l'ensemble de la vallée du Champsaur : alignements construits le long de la courbe de niveau avec faîtage dans le sens de la longueur; les murs sont en maçonnerie de pierre, parfois enduits au mortier de chaux, très peu de bois en façade; des petites ouvertures; des pentes de toiture à 45° et couverture historiquement en chaume ou ardoises de pays.

Excepté concernant la couverture, cette architecture traditionnelle est encore très lisible sur certains hameaux comme la Coche, Clot Davin, les Richards, les Roranches, les Jalets ainsi que les Estachys.

Le petit patrimoine rural réparti dans les différents hameaux.



Carte postale, collection Robert Faure



Eglise St Nicolas



Eglise St Jean de Baptiste



Four banal



Chapelle



Château Le Rival

II.3.3.2 Les formes urbaines

Quelques repères historiques - Une commune constituée par le regroupement de différents hameaux

La vallée du haut-Drac était un des passages empruntés pour rejoindre la région de Briançon par le col de Freissinières. Le contrôle de l'accès à la haute vallée était donc important.

Les paroisses de Saint-Jean (Ecclesia Sancti Joaniis) et de Saint-Nicolas (Ecclesia de Monteorsiero) sont référencées au XIIe siècle par le cartulaire de Saint-Chaffre.

En 1926, la suppression de l'arrondissement d'Embrun ramène la commune dans celui de Gap.

Saint Jean Saint Nicolas s'est constituée par l'assemblage de multiples hameaux :

Pont-du-Fossé est le hameau principal. Il se situe sur la route d'Orcières (RD 944), à la jonction de la D43 et de la D13.

Saint-Jean, anciennement Saint-Jean de Montorcier, est l'une des deux anciennes paroisses dont la fusion a créé la commune. L'église et son cimetière y sont toujours présents, et le hameau reste le second en importance sur la commune.

Saint-Nicolas est l'autre ancienne paroisse fondatrice de la commune mais le village a perdu de son importance.

Chabottonnes est une ancienne commune, proche de Chabottes, rattachée à Saint-Jean-Saint-Nicolas en 1963. Le hameau est surtout résidentiel. Une quinzaine d'autres hameaux constituent la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

L'organisation urbaine actuelle

La commune de Saint Jean Saint Nicolas est aujourd'hui composée d'une vingtaine de hameaux ayant chacun leur histoire et leurs caractéristiques :



=> **Pont du Fossé**, de par son positionnement géographique, s'est historiquement développé en village rue et imposé comme lieu d'échanges et de passages obligés entre le haut et le bas Champsaur. Son emplacement et son histoire explique sa forme « en étoile », typique des villages-rues. Le centre bourg s'étend maintenant du Diamant en entrée ouest aux **Foulons** en entrée Est en remontant sur Montorcier.

=> **Chabottonnes, Le Frêne, Saint Jean, Les Bonnets, Saint Nicolas, Les Ranguis, les Ricoux, Les Estachys Les Arieys, Les Jallets**. Situés le long des axes secondaires, ils restent « proches » du bourg centre et faciles d'accès tout au long de l'année. Certains de ces hameaux ont la particularité d'être « encadrés » par des risques répertoriés comme Rouge au Plan de Prévention des Risques (PPR) et de ne pas bénéficier de l'assainissement collectif.

=> **Plein Soleil et Le Villaret** sont des lotissements développés « ex nihilo » (pas de hameau historique à l'origine). Ces lotissements se sont beaucoup développés. Ils représentent des quartiers, des hameaux de la commune à part entière et font donc aujourd'hui partie intégrante de l'armature urbaine de Saint Jean Saint Nicolas.

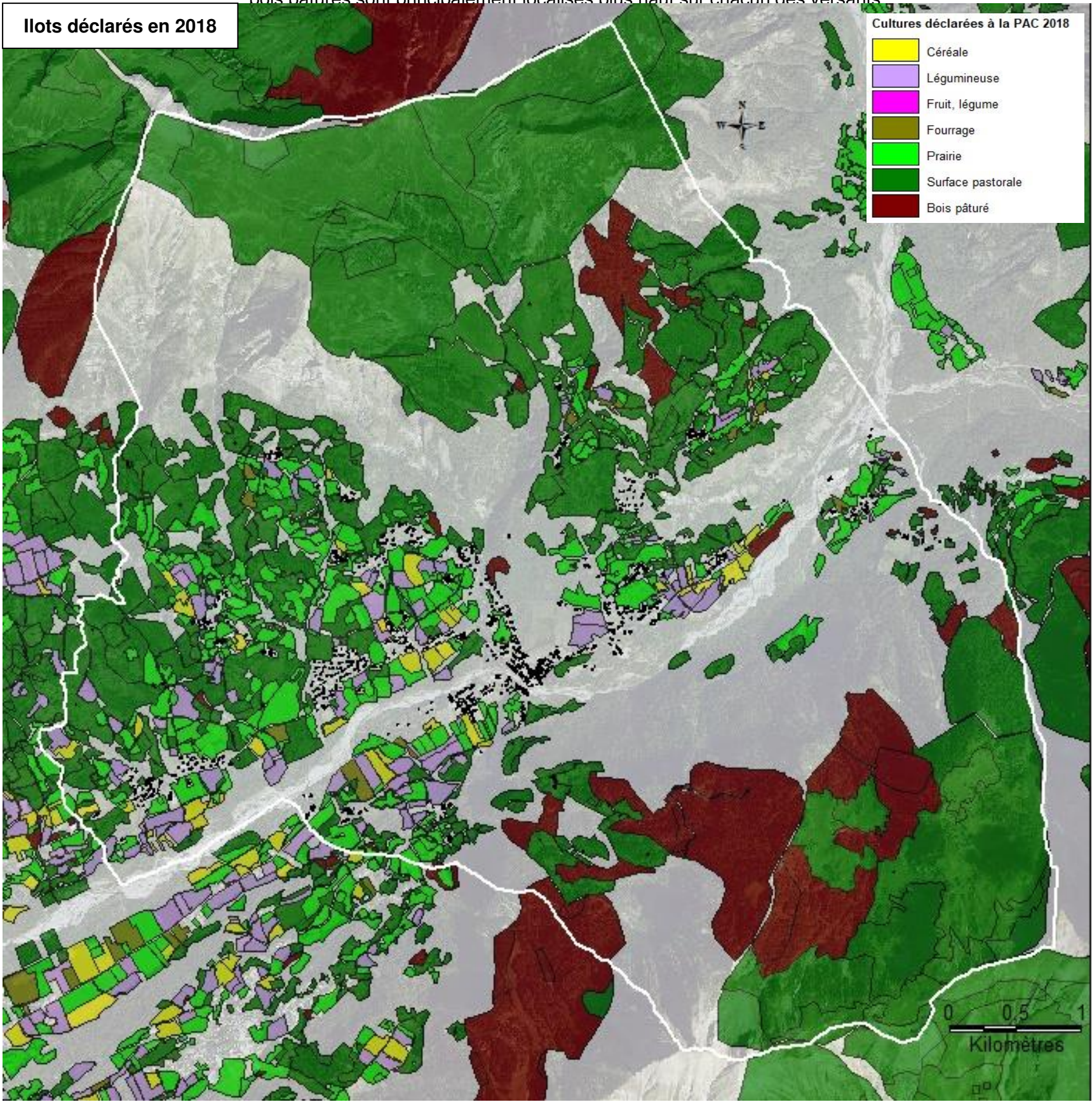
=> **Les Roranches, les Richards, la Coche et Clos Davin** sont les hameaux « les plus hauts ». Situés en bout de routes goudronnées et accessibles à l'année, très peu de nouvelles constructions s'y sont bâties. Les projets de résidences principales ou secondaires sont réalisés en réhabilitation du bâti existant. Ces hameaux ont conservé leur forme, leur silhouette et leurs caractères de villages de montagne : architecture traditionnelle, implantation en lieu sûr, peu consommatrice d'espace et bénéficiant d'un bon ensoleillement.

II.3.4 LES RESSOURCES NATURELLES PRESENTES

II.3.4.1 Les terres agricoles

D'après le recensement agricole de 2010 la commune héberge 16 exploitations. Cet effectif a fortement diminué ces dernières années (37 exploitations en 1988).

La superficie utilisée par ces exploitations représente 807 hectares en 2010, cette superficie est en diminution (989 ha en 1988 et 984 ha en 2000).



	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	37	24	16
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	44	27	26
Superficie agricole utilisée en hectare	989	984	807
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	1074	1146	929
Superficie en terres labourables en hectare	306	272	227
Superficie toujours en herbe en hectare	681	700	580

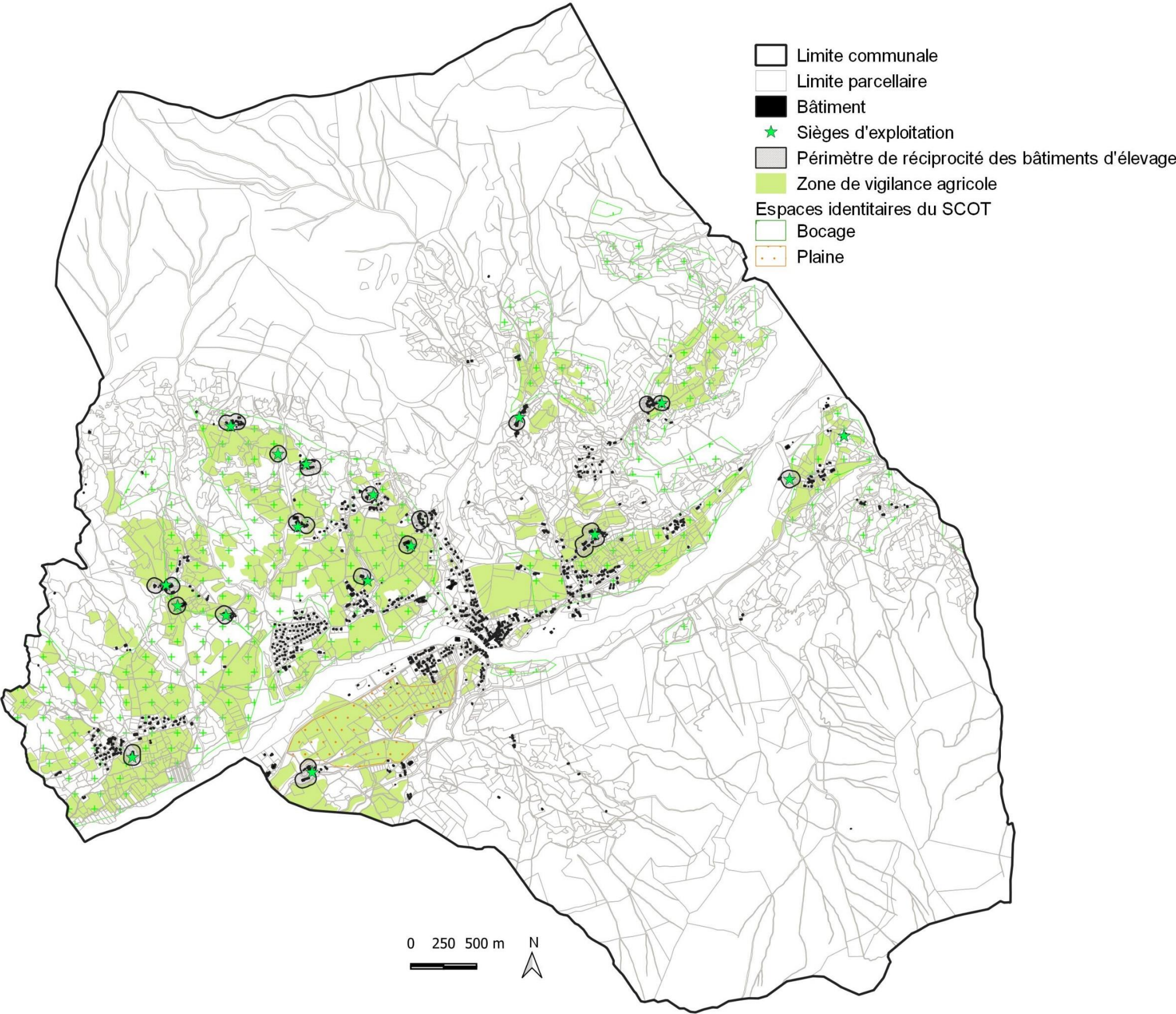
Source : AGRESTE - DRAAF PACA - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Source : Tables : commune, bâtiment (cadastre), ilots déclarés à la PAC, 2018, image aérienne 2013_005

La DDT 05 a créé une carte de vigilance agricole. Il s'agit de la définition d'une zone identifiée au regard de plusieurs enjeux croisés de l'agriculture (îlot PAC, potentiel des terres, irrigation) sur laquelle un principe de « vigilance » s'applique.

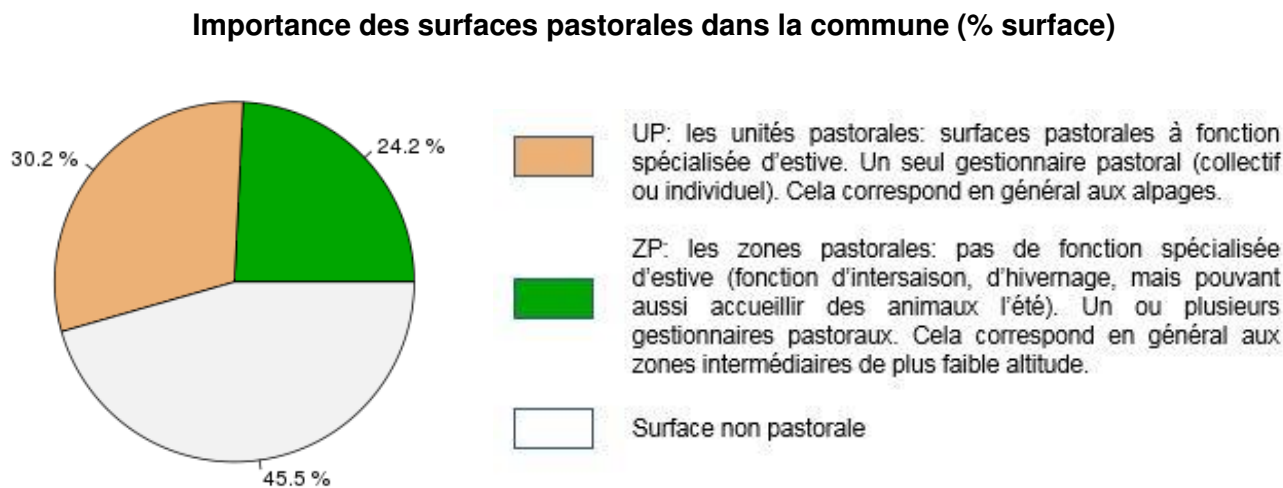
Le SCOT de l'Aire Gapençaise a réalisé une carte identifiant des espaces identitaires sur les secteurs croisant des enjeux agricoles et paysagers forts. Ces espaces identitaires sont constitués de plaines et plateaux agricoles, de vergers, de vignes, de jardins familiaux et du bocage.

Sur St Jean St Nicolas les espaces identitaires sont des plaines agricoles au sud-ouest du Diamant et du bocage en fond de vallée et sur les coteaux du versant exposé sud.



II.3.4.2. Les espaces pastoraux

Une grande partie du territoire communal de Saint Jean Saint Nicolas est pâturé (55.5%). Un tiers de la commune est utilisé en alpage et un quart en zones pastorales pouvant avoir plusieurs fonctions. Les surfaces pastorales accueillent principalement des ovins et des bovins, et en moindre quantité des caprins.



Zones pastorales

Espèce	Total effectifs animaux au 15 Juillet	Effectif en UGB au 15 Juillet
Ovins	250	37.50
Caprins	0	0.00
Vaches Laitières en Production	45	45
Autres bovins	165	165
Equins - Asins	5	5
Total effectifs en UGB		252.50

Unités pastorales à fonction spécialisée d'estive

Espèce	Total effectifs animaux au 15 Juillet	Effectif en UGB au 15 Juillet	Part d'animaux issus de la commune (%)	Part d'animaux issus du département et hors commune (%)	Part d'animaux issus d'autres départements (%)
Ovins	2127	319.05	36.3	30.32	33.38
Caprins	100	15.00	0	0	100
Bovins hors vaches laitières en production	75	75	0	100	0
Total Effectifs en UGB	409.05	409.05			

Source : <http://enquete-pastorale.irstea.fr/partenaire.php>

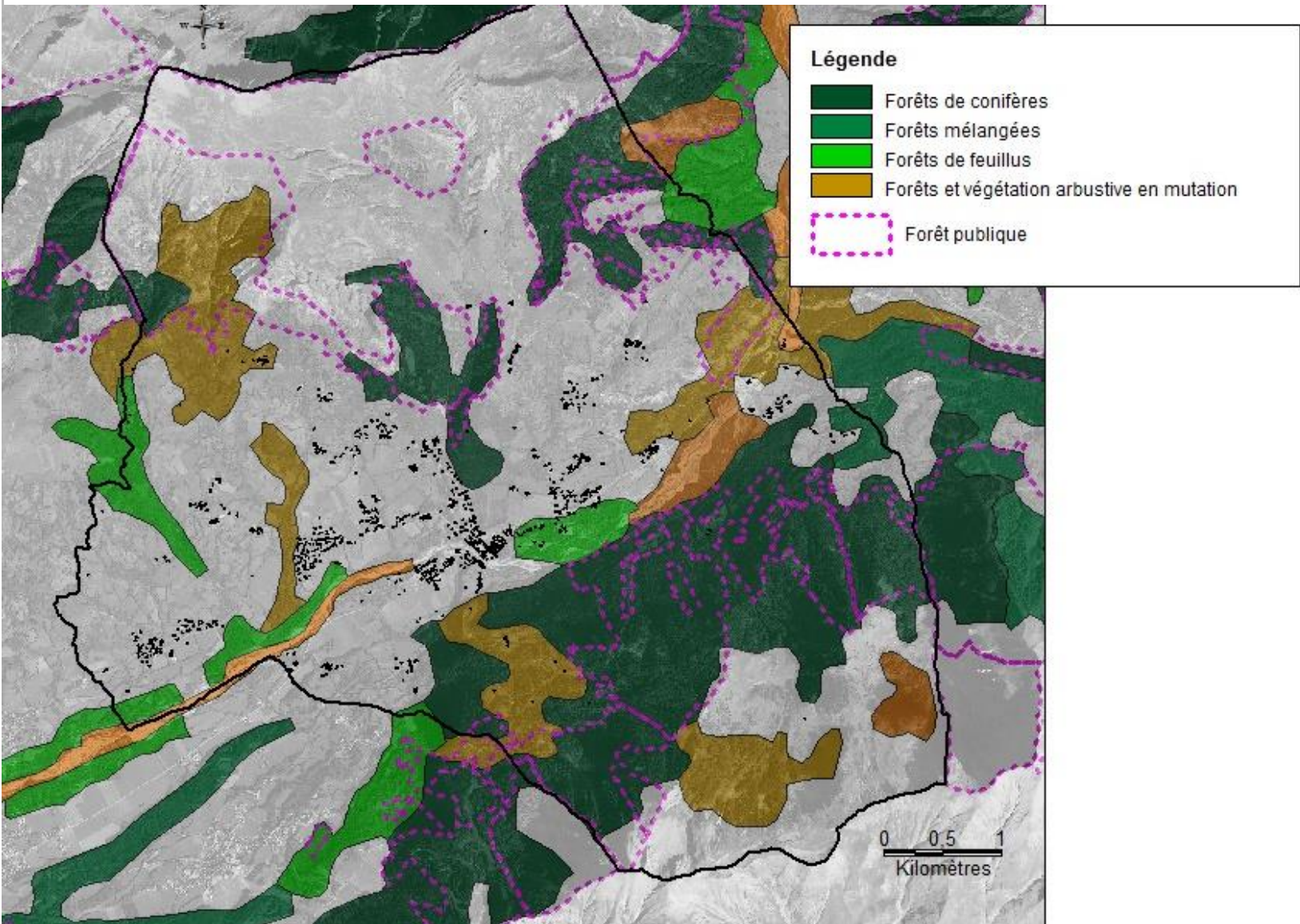
II.3.4.3. Les espaces forestiers

Suivant l'analyse de la base de données « Corine Land Cover », et le rapport de l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne sur la commune, l'espace forestier couvre près de 1600 hectares, soit presque la moitié du territoire communal de Saint Jean Saint Nicolas.

Il s'agit majoritairement de futaie de conifères (60%) et de forêts ouvertes (24%).

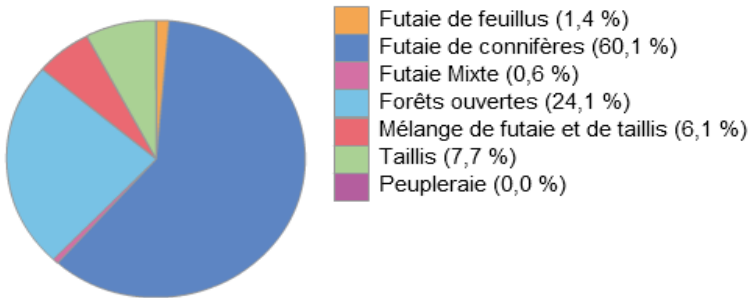
La majorité de ces espaces forestiers est privée.

Carte des espaces forestiers de la commune d'après la base de données « Corine Land Cover »



Source : Tables : commune, bâtiment (cadastre), Corine Land Cover, forêt publique

Type de peuplements forestiers



source : IGN - BD Carto cycle 3 - total : 1 644

Surface forestière en ha par propriétaire

	Saint-Jean-Saint-Nicolas (commune)
Superficie forêt communale	419
Superficie forêt domaniale	270
Superficie forêt privée	954
Superficie forestière totale	1 644

source : IGN - BD Carto Cycle 3

Source : observatoire régional de la forêt méditerranéenne, cartothèque interactive de la forêt méditerranéenne.

II.3.4.4. La ressource en eau

La compétence eau appartient aujourd'hui à la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

La commune possède un schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2016 par Hydrétudes.

La commune est alimentée en eau potable par 6 sources ayant toutes leur DUP :

- Captage de l'Addou : Une DUP et la délimitation de périmètres de protection autour de cette source ont été effectuées par arrêté préfectoral N° 2004-96-5 du 05/05/2004. Par cet arrêté, la commune est autorisée à prélever au maximum un débit instantané de 76 m³/h.
- Captage de Gouttière : Une DUP et la délimitation de périmètres de protection autour de cette source ont été effectuées par arrêté préfectoral N° 2004-86-17 du 25/03/2004. Par cet arrêté, la commune est autorisée à prélever au maximum un débit instantané de 2.5 m³/h.
- Captage de Maretane : Une DUP et la délimitation de périmètres de protection autour de cette source ont été effectuées par arrêté préfectoral N° 2004-86-16 du 25/03/2004. Par cet arrêté, la commune est autorisée à prélever au maximum un débit instantané de 5 m³/h.
- Captage de Pré de l'Aiguille : Une DUP et la délimitation de périmètres de protection autour de cette source ont été effectuées par arrêté préfectoral N° 2004-86-14 du 25/03/2004. Par cet arrêté, la commune est autorisée à prélever au maximum un débit instantané de 2.5 m³/h.
- Captage des Richards : Une DUP et la délimitation de périmètres de protection autour de cette source ont été effectuées par arrêté préfectoral N° 2004-86-15 du 25/03/2004. Par cet arrêté, la commune est autorisée à prélever au maximum un débit instantané de 3 m³/h.
- Captage des Roranches (ou Casses) : Une DUP et la délimitation de périmètres de protection autour de cette source ont été effectuées par arrêté préfectoral N° 2004-86-13 du 26/03/2004. Par cet arrêté, la commune est autorisée à prélever au maximum un débit instantané de 2.5 m³/h.

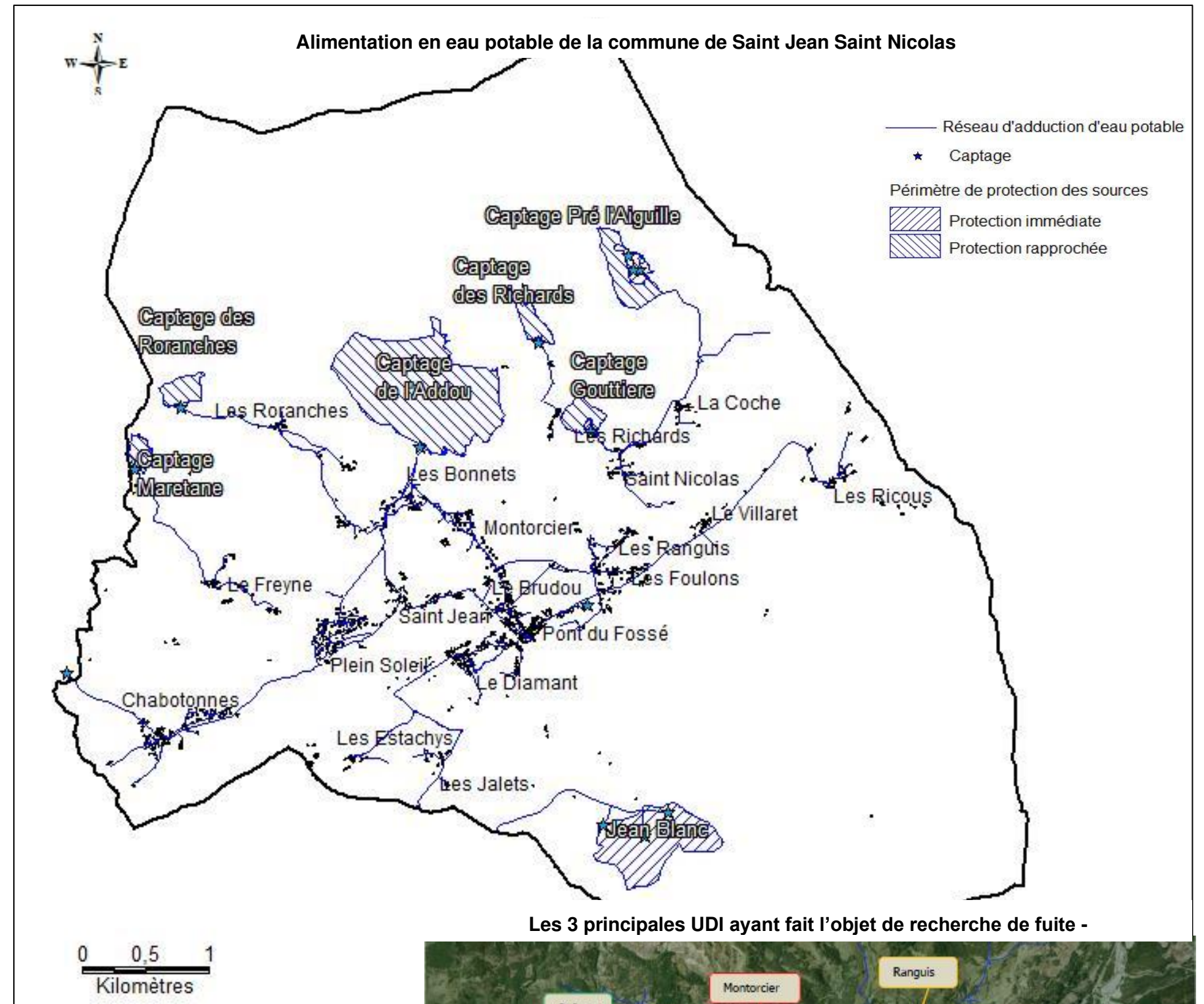
Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune est composé de 6 UDI (unités de distribution). Une grande partie de la commune est alimentée en eau potable par la source de l'Addou via trois UDI (Montorcier, Ranguis, Saint Jean). Ces trois réseaux peuvent être interconnectés si nécessaire.

Les hameaux de La Coche, des Richards des Roranches et du Freyne sont alimentés respectivement par les captages de Pré L'Aiguille, des Richards, des Roranches et de Maretane. Le hameau de Saint Jean est alimenté par les captages de Gouttière et de Pré L'aiguille. Le secteur de La Garenne est alimenté depuis le réseau de Saint Léger les Mèlèzes.

Par ailleurs un maillage de sécurité avec le réseau d'eau potable de la commune de St Léger les Mèlèzes a été mis en place. Un raccordement sur le captage envisagé pour l'alimentation de ville de Gap à partir de la nappe d'accompagnement du Drac est également à l'étude.

Suite à des campagnes de recherche de fuites (sur les 3 principales UDI), un important volume a été économisé grâce aux réparations de ces dernières soit environ 19 m³/h (450 m³/j). Une fois l'ensemble de ces fuites réparées, le rendement du réseau a été amélioré à hauteur de 72 %.

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable, commune de St Jean St Nicolas, Hydrétudes, juin 2016.



Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable, commune de St Jean St Nicolas, Hydrétudes, juin 2016.

II.3.4.5. Le potentiel en énergies renouvelables

Potentiel solaire

Les principes du bio climatisme : s'insérer dans la pente, se protéger du vent et de la neige, profiter au mieux du soleil, sont autant de composantes qui permettent de minimiser les besoins en énergie, par ailleurs très importants dans les régions froides de montagnes.

Le potentiel solaire dans la construction relève aussi bien de l'optimisation du solaire passif (principes du bio climatisme) que dans la production d'énergie renouvelable : solaire thermique (chauffage et eaux chaudes sanitaires) et photovoltaïque.

La valorisation de la production en masse d'énergie photovoltaïque, par l'implantation de centrale photovoltaïque au sol est quant à elle inadaptée à la commune, en raison des enjeux paysagers remarquables.

Potentiel bois énergie et bois de construction

Les espaces forestiers peuvent être valorisés. Le bois-énergie est une solution alternative aux ressources énergétiques non renouvelables, bien qu'émettrice de micro particules entraînant une dégradation de la qualité de l'air localement. Les sources de bois local peuvent avoir une utilité pour le bois de chauffage, mais peu pour le bois de construction. Par ailleurs les espaces boisés de la commune participent à la lutte contre les risques naturels et en particulier contre les risques de glissements de terrain et de crues torrentielles présents sur la commune. Il est donc important de conserver une part de cette couverture boisée.

Potentiel éolien

L'énergie du vent présente un potentiel alternatif à l'utilisation des énergies fossiles. L'implantation des éoliennes est cependant délicate. L'impact paysager de ces équipements est fort.

Tout comme pour le potentiel solaire, la question de la gestion de l'impact paysager se pose donc.

Potentiel hydraulique

La commune de Saint Jean Saint Nicolas ne présente pas un potentiel notable de production d'énergie hydraulique.

Potentiel biométhanisation

Le traitement des sous-produits agricoles par méthanisation fait l'objet d'un regain d'intérêt depuis quelques années grâce notamment à la production d'énergie issue du biogaz.

Avec 300 millions de tonnes par an de déjections animales issues des élevages, la France détient l'un des plus gros potentiels de production de biogaz agricole en Europe.

L'ADEME soutient le développement de la méthanisation agricole qui présente l'atout de traiter les effluents d'élevage et les sous-produits agricoles au plus près de leur source et de produire une énergie renouvelable. Cependant elle rappelle que la méthanisation présente avant tout un intérêt pour le traitement des effluents agricoles et des déchets organiques d'un territoire.

Le potentiel de biométhanisation n'est pas exploité sur la commune.

II.3.5 LES RESSOURCES EN ENERGIE ACHEMINEE

II.3.5.1 Les réseaux d'énergie

La commune ne dispose pas de réseaux d'énergie type réseau de distribution de gaz naturel et pour le moment, il n'y a pas de réseau de chaleur alimenté par une chaudière collective.

II.3.5.2 Le réseau de télécommunication numérique

Le Département des Hautes-Alpes a élaboré son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Ce document a pour objectif d'orchestrer les initiatives de déploiement des opérateurs privés sur leurs fonds propres et les actions des collectivités des Hautes-Alpes au travers de leur propre projet d'aménagement numérique.

Le SDTAN définit un plan d'action permettant de couvrir 100% du territoire à haut débit avec un minimum de 10 Mbit/s par différentes technologies (fibre optique, cuivre et satellite), tout en apportant le très haut débit (100 Mbit/s) sur fibre optique à 100% des services publics (administratif, santé, social, éducation...), des zones d'activités et des stations de ski.

A terme, la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) sera disponible auprès de plus de 90% du secteur résidentiel.

II.3.6 SERVITUDES

Il existe plusieurs servitudes sur le territoire communal de Saint Jean Saint Nicolas. Elles sont brièvement listées ci-dessous. Des précisions pour chacune des servitudes se trouvent en annexe du présent PLU.

II.3.6.1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Patrimoine Naturel

- Une partie de l'espace forestier
- Périmètres de protection des sources
- Servitude sur les chalets d'estive

Patrimoine Culturel

- Un monument historique inscrit

II.3.6.2 Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Sécurité Publique

- Un PPR

II.3.6.3 Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Energie

- 2 lignes aériennes pour le transport d'électricité et un ouvrage d'énergie électricité haute tension.

II.3.7 POLLUTIONS ET NUISANCES

II.3.7.1 Le Bruit

Par arrêté n° 2014-330-0012 du 26 novembre 2014, certaines voies à grande circulation sont classées comme génératrices de nuisances sonores sur certains de leurs tronçons. Pour la commune de Saint Jean Saint Nicolas aucune voie n'est classée comme génératrice de nuisances sonores.

II.3.7.2 La gestion des déchets

Une compétence intercommunale

La compétence en matière de collecte des déchets relève de la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar.

« La protection de l'environnement à la communauté de Commune du Champsaur Valgaudemar passe par la gestion des déchets ménagers et assimilés. Elle est chargée d'assurer la collecte, le traitement ainsi que la valorisation dans un objectif de durabilité, d'efficacité économique et environnementale et d'amélioration de la qualité de vie.

Pour cela, elle a mis en place :

- La collecte des OM et du tri sélectif,
- Un centre de transfert regroupant les déchets du Valgaudemar, du Champsaur, et du Haut Champsaur,
- Trois déchèteries,
- La collecte sélective,
- Le centre de stockage des déchets inertes (CDSI),
- Une plateforme de compostage de déchets verts.

Dans le cadre de sa mission, elle réalise également des actions de :

- Communications grand public,
- Animations scolaires,
- Relais d'évènement nationaux (tournée DEEEglinguées, nouvelles filières,...).



Source : site internet de la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar

II.3.7.3 La gestion de l'assainissement

La compétence assainissement relève de la communauté de communes.

Assainissement collectif :

Les eaux usées du réseau d'assainissement collectif de la commune de Saint Jean Saint Nicolas, sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Chabottes. D'après les données MTES – ROSEAU de novembre 2018, la STEP était conforme en équipement et en performance en 2017.

La station d'épuration de Chabottes traite les eaux usées des communes d'Ancelle, Chabottes, Saint Jean Saint Nicolas, St Léger les Mélèzes et St Michel de Chaillol.

La capacité de la STEP est de 17 000 Equivalent Habitant.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune, réalisé en 2002, a été réactualisé en 2011 afin d'intégrer les travaux de raccordement réalisés et en particulier :

- le raccordement du hameau des Ricous, raccordé depuis 2009 sur le réseau de collecte communal,
- le raccordement d'une partie du hameau des Bonnets.

Le zonage d'assainissement issu du schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2011 (carte ci-dessous).

Aujourd'hui les villages et hameaux suivants sont raccordés au réseau d'assainissement collectif :

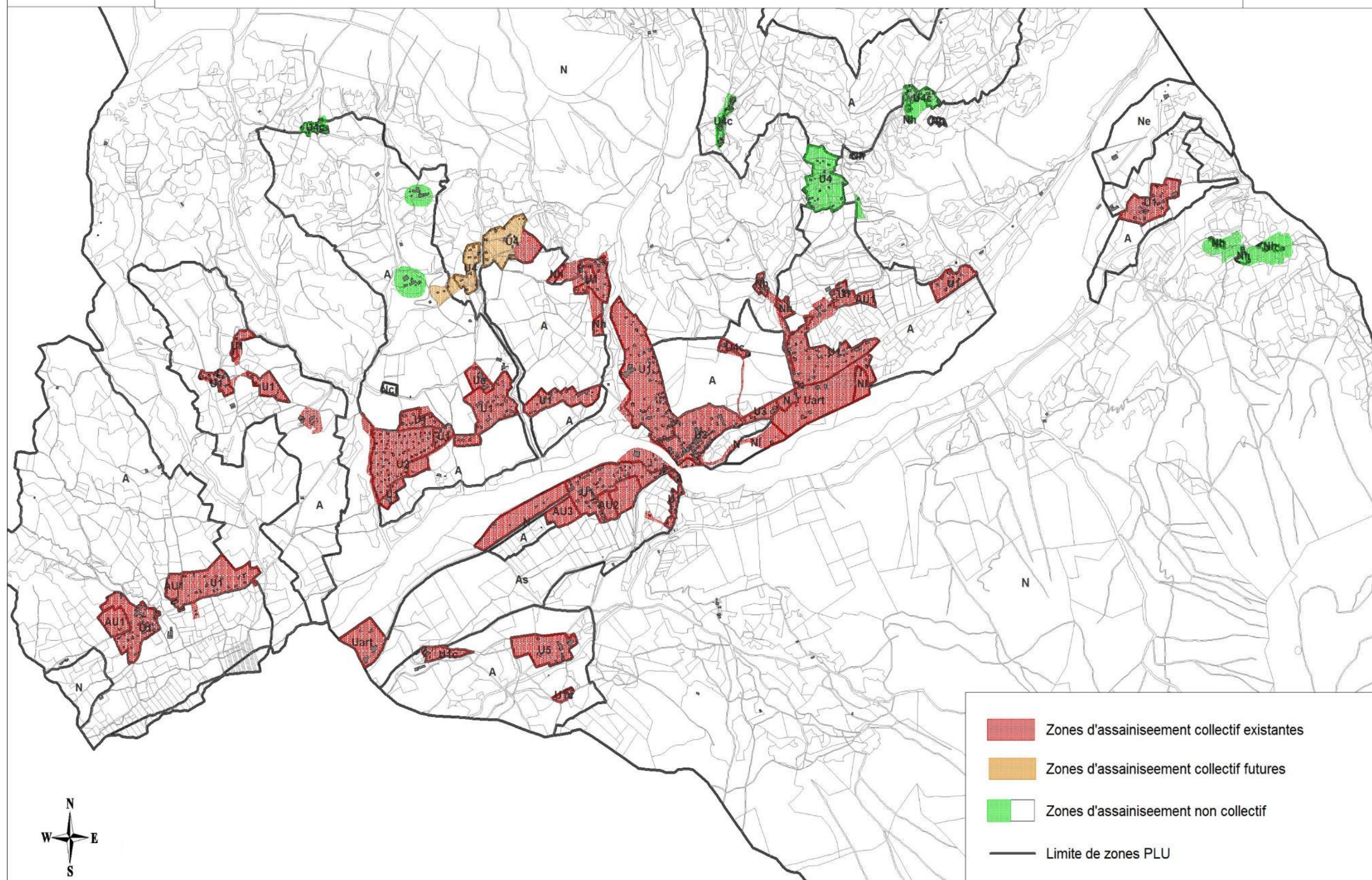
Pont du Fossé, Les Foulons, Montorsier, Les Ranguis, Saint-Jean, Plein Soleil, Le Freyne, Chabottonnes, La Garenne, Les Jalets, Les Estachys, Les Arieys, Les Ricous et une partie des Bonnets.

Assainissement non collectif

Les hameaux des Roranches, des Richards, de la Coche, St Nicolas, et une partie des Bonnets sont encore en assainissement non collectif.

CARTE DE ZONAGE
Schema Directeur d'Assainissement - Commune de SAINT JEAN SAINT NICOLAS
Mise à jour 2010 sur zonage PLU arrêté 29 novembre 2010

5 BIS



II.3.7.4 Les émissions de gaz à effet de serre

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (**LAURE**), codifiée dans le code de l'environnement, indique qu'il revient à l'Etat d'assurer, avec le concours des collectivités locales et des entreprises, la surveillance de la qualité de l'air. Dans ce cadre, l'Etat confie à des associations agréées une mission de surveillance et d'information en matière de pollution atmosphérique. L'association AirPACA assure cette mission en Provence Alpes Côte d'Azur.

Le site internet Air Paca permet d'avoir accès à l'inventaire 2015 des émissions polluantes sur la région PACA. Cette base de données rassemble les émissions d'une trentaine de polluants incluant les principaux gaz à effet de serre d'origine humaine et naturelle. Cet inventaire est construit à l'échelle du kilomètre.

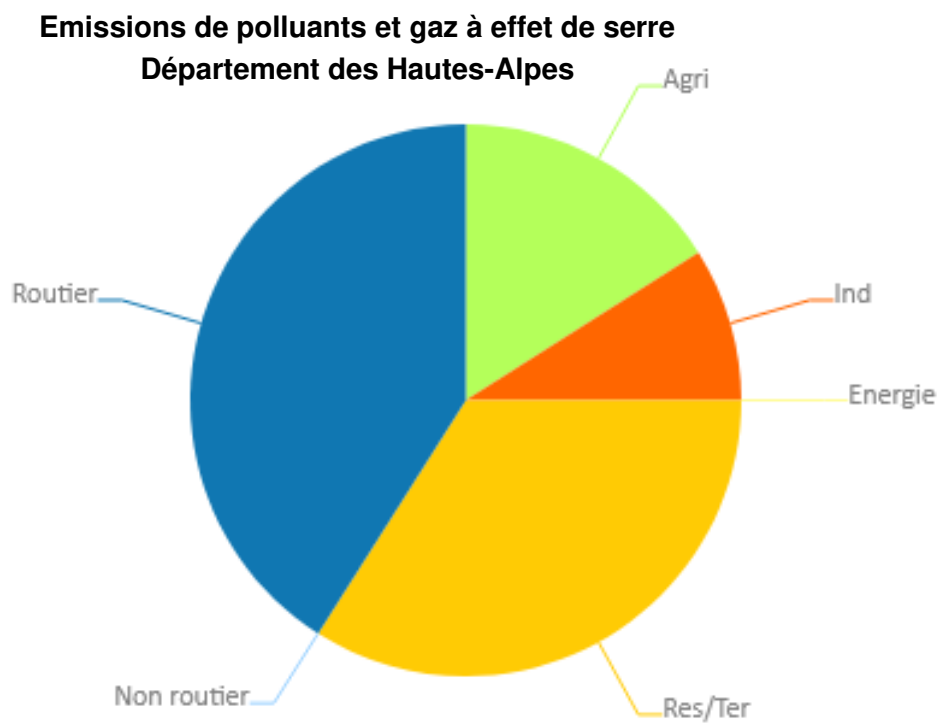
Les Hautes-Alpes émettent peu de polluants au regard du total émis en région PACA : 5 % des émissions de particules en suspension, 2 % des émissions de dioxyde de carbone et 3 % des émissions d'oxydes d'azote.

A la différence des autres départements, le secteur résidentiel représente la part majoritaire des émissions de CO₂ (53%), mais aussi des émissions de particules (46% des émissions de PM10 et 60 % des émissions de PM2.5).

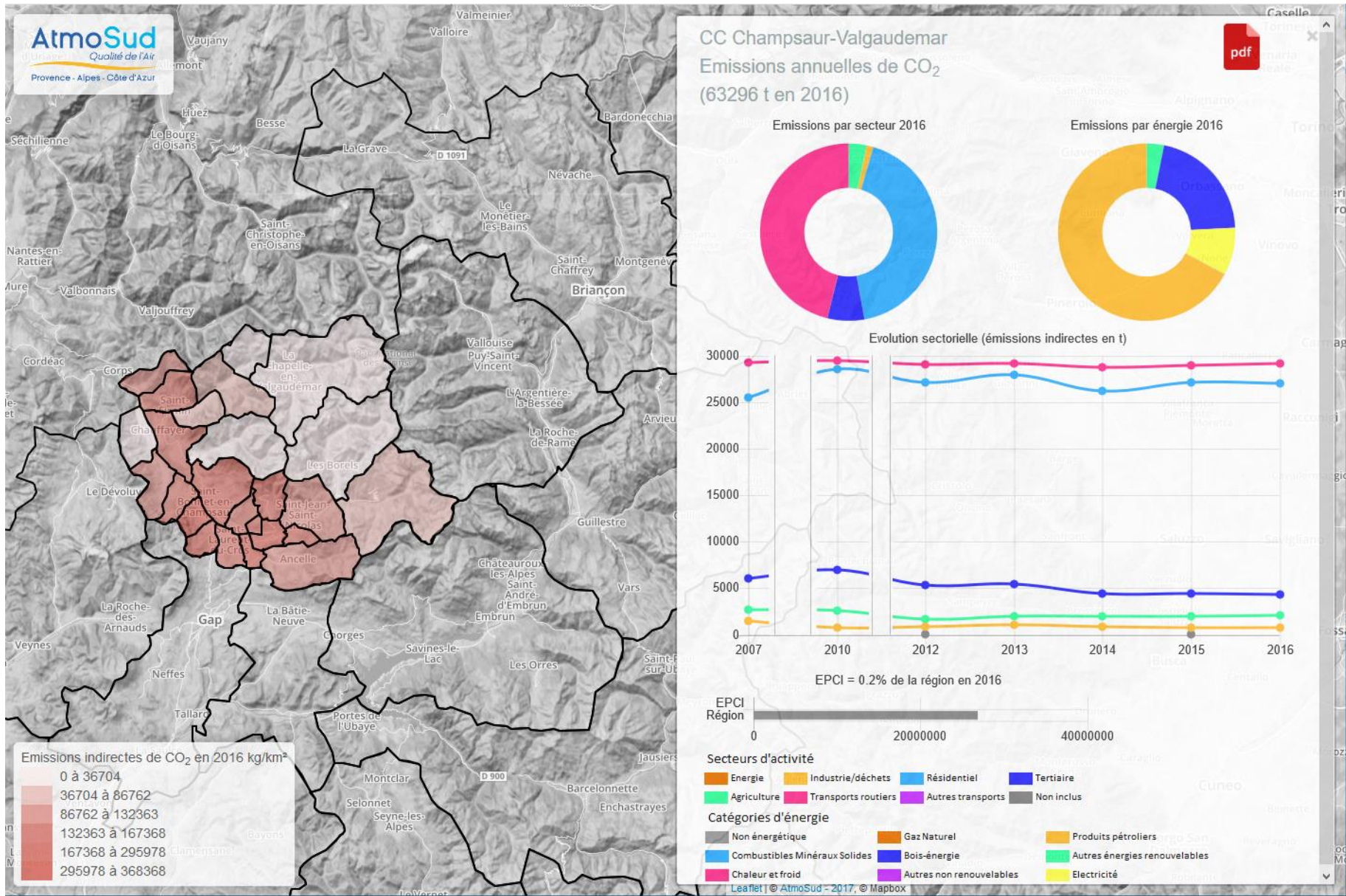
Le chauffage au bois et au fioul, très utilisés dans le département, sont une source importante d'émission de ces polluants.

Les 2 premières sources d'émissions de gaz à effet de serre, et donc d'influence sur le réchauffement climatique, du département sont très largement le résidentiel/tertiaire et le transport routier. Ces caractéristiques sont spécifiques aux territoires de montagne.

La commune de Saint Jean Saint Nicolas émet 3798 tonnes de CO₂, soit 0.42% de l'ensemble du CO₂ émis par le Hautes-Alpes.



Emissions de CO₂ sur la communauté de communes



Source : cigale.atmosud.org

Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre

en tonnes	Hautes-Alpes	St Jean St Nicolas
CO	7089	56
CO ₂	910315	3798
pm10	836	5,5
pm2,5	670	4,8

Source : AtmoSud - Inventaire énergétique et d'émissions de polluants et gaz à effet de serre

CHAPITRE III / CONSOMMATION FONCIERE

III.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise (SCOT de l'Aire Gapençaise)

Le chapitre qui suit est constitué d'extraits du DOO du SCOT de l'Aire Gapençaise.

La commune de Saint Jean St Nicolas fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire Gapençaise approuvé par délibération en date du 13 décembre 2013.

Besoin en logements et capacités foncières suivant le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Aire Gapençaise

Le chapitre qui suit est constitué d'extraits du DOO du SCOT de l'Aire Gapençaise.

Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement : passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée

Orientations

Les collectivités doivent assurer un développement maîtrisé et équilibré dans les espaces urbains, ruraux et montagnards.

Pour ce faire, elles doivent orienter la localisation des futurs aménagements et constructions et leur contenu (offre en logements, équipements, activités économiques, commerciales et de services) sur la base de « l'armature urbaine et rurale » proposée par le SCOT. Il s'agit d'une organisation territoriale fondée sur la proximité et la complémentarité intelligente entre :

- Des bassins de vie et de services : Gap, les secteurs de l'Avance, du Champsaur, du Valgaudemar, du Dévoluy, des Deux Bûech, de Tallard Barillonnette, du Pays de Serre-Ponçon ;
- Un maillage de villages, pôles locaux, bourgs relais et bourgs principaux ;
- La ville centre Gap disposant de fonctions desservant l'ensemble de l'aire gapençaise.

Objectifs

Pour orienter les choix que sera amenée à faire chaque collectivité en matière de développement, une « armature urbaine et rurale » hiérarchisée en 6 catégories est définie :

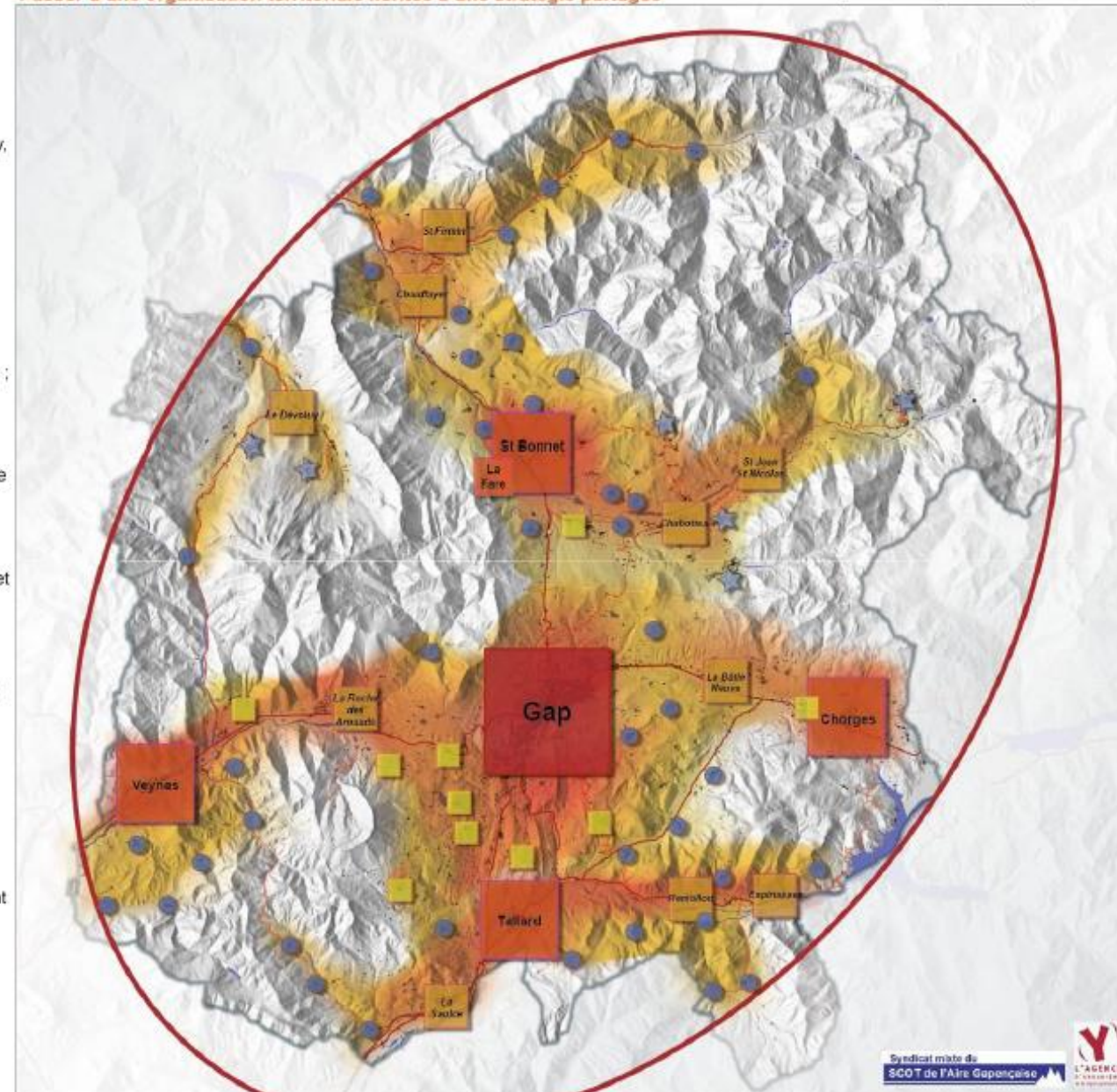
- Les communes touristiques et de loisirs ;
- Les villages ;
- Les bourgs locaux
- Les bourgs relais ;
- Les bourgs principaux ;
- La ville centre.

Cette armature urbaine et rurale repose sur la carte page suivante, détaillant les rôles et fonctions de chacun des secteurs et des communes de l'aire gapençaise. Elle intègre les projets de grands équipements en cours ou programmés sur le territoire.

Légende :

-  **Pour les villages :** communes de 400 habitants et moins
- Permettre un développement résidentiel raisonné et cohérent en adéquation avec la taille des communes et leur niveau d'équipements, commerces et services.
-  **Pour les six communes touristiques et de loisirs** (communes disposant d'un taux de résidences secondaires supérieur à 75%) : Agnières en Dévoluy, St Etienne en Dévoluy, Orcières, Ancelle, St Léger les Mélézes, St Michel de Chaillol
- Permettre le confortement de leur attractivité touristique et de loisirs, avec une ambition d'amélioration quantitative et qualitative de l'hébergement touristique ;
- Permettre le maintien et le développement d'une offre en commerces, services, équipements, aménagements et installations nécessaires aux habitants permanents et temporaires.
-  **Pour les bourgs locaux :** Sigoyer, Pelleautier, Neffes, Montmaur, La Freissinouse, St Laurent du Cros, Châteauvieux, Montgardin, Manteyer, Jarjayes
- Créer les conditions du développement résidentiel qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces, services et équipements sur les communes ;
- Permettre un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en emplois, commerces, services, équipements existant sur la commune ou les communes voisines.
-  **Pour les bourgs relais :** Chauffayer, St Firmin, Chabottes, St Jean St Nicolas, La Bâtie Neuve, Espinasses, Remollon, La Saulce, La Roche des Arnauds, le Dévoluy
- Créer les conditions du développement qui favorisent le maintien voire le développement de l'offre en commerces services et équipements ;
- Permettre un développement résidentiel attractif et diversifié en adéquation avec la taille de la commune (nombre d'habitants) et le niveau d'équipements, de services et d'emplois.
-  **Pour les bourgs principaux :** Veynes, Tallard, Chorges, St Bonnet-La Fare en Champsaur
- Créer les conditions du développement qui favorisent le développement de l'offre en commerces services et équipements rayonnant à l'échelle du bassin de vie et pouvant être une alternative à la ville centre pour les fonctions de proximité et occasionnelles ;
- Permettre un développement résidentiel attractif et une offre en logement suffisamment diversifiée en adéquation avec la taille de la commune (nombre d'habitants) et le niveau d'équipements, de services et d'emplois.
-  **Pour la ville centre :** Gap
- Créer les conditions permettant de développer, diversifier l'offre en commerces services et équipements en privilégiant l'accueil de fonctions et d'équipements ayant un rayonnement à l'échelle de l'aire gapençaise et au-delà ;
- Permettre un développement et une diversification de l'offre en logements.

Passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée



Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire : tendre vers un développement résidentiel plus équilibré

Orientations

Conformément à la loi, le SCOT doit préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune. Ces objectifs ne sont pas des droits ou des obligations à construire. Ils permettent d'évaluer les besoins en foncier nécessaire au développement résidentiel attendu et d'établir une programmation de logements à construire lors de l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat.

La localisation et la répartition du développement résidentiel doit s'appuyer sur l'armature urbaine et rurale hiérarchisée définie dans un souci de maîtrise des besoins en déplacements, de cohérence avec la localisation des emplois et des équipements, commerces et services.

Objectifs

Les objectifs d'offre en logements nouveaux doivent permettre :

- ⇒ Aux villages, de poursuivre leur développement résidentiel de manière raisonnée, en cohérence avec leur niveau d'équipements, commerces et services, dans une optique d'usage économe de l'espace ;
- ⇒ Pour les communes touristiques et de loisirs, en plus des objectifs comme les autres villages, de privilégier une amélioration quantitative et qualitative de l'hébergement touristique, permettant de garantir la qualité de l'accueil et l'attractivité du territoire tout en réduisant la consommation d'espace ;

- ⇒ Aux bourgs locaux, de bénéficier d'une dynamique démographique suffisante pour faire vivre et développer les commerces, les équipements et les services. Ce développement résidentiel devra s'accompagner d'une diversification plus importante de l'offre en nouveaux logements tant dans les formes d'habitat que les modes d'occupation, afin de réduire la consommation d'espace ;
- ⇒ Aux bourgs relais et bourgs principaux, de conforter leur rôle au sein de leur bassin de vie avec une offre en logements significative, diversifiée et attractive pour les ménages en lien avec leur niveau de desserte, d'équipements et de services, leur niveau d'emplois et dans un cadre d'économie d'espace ;
- ⇒ A la ville centre, d'accueillir une grande part des nouveaux ménages (environ la moitié) en produisant une offre en logements diversifiée, financièrement abordable et attractive, tout en réduisant la consommation d'espace.

Les documents d'urbanisme locaux de chaque commune doivent permettre d'accueillir le nombre de logements supplémentaires d'ici 2032 précisé dans les tableaux du DOO du SCOT. Ci-dessous l'extrait de ces tableaux concernant Saint Jean Saint Nicolas :

		Situation actuelle		Objectifs d'offre en nouveaux	
		Nombre d'habitants en 2009 (INSEE)	Nombre de logements en 2009 (INSEE)	Objectifs bas (valeur arrondie)	Objectifs dynamiques (valeur arrondie)
Bourgs relais		8 577	5 363	1 350	1 890
Secteur Champsaur	Chabottes	753	625	120	165
	Saint-Jean-Saint-Nicolas	980	699	155	215

Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire : mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires

Depuis les années 80, la densité construite est en moyenne de (source : DDT 05) :

- ⇒ Ville centre : 17 logements/ha ;
- ⇒ Bourgs principaux : 11 logements/ha ;
- ⇒ Bourgs relais : 10 logements/ha ;
- ⇒ Bourgs locaux : 5 logements/ha ;
- ⇒ Villages : 12 logements/ha ;
- ⇒ Communes touristiques et de loisirs : 100 logements/ha (toutes constructions comprises).

Aller vers une urbanisation plus dense des villages, bourgs et ville

Orientations

Conformément à la loi, la diminution de la consommation du foncier agricole et naturel dédié à l'habitat, au développement économique et touristique est l'une des orientations clé du SCOT de l'aire gapençaise.

A ce titre, le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification de grandes parcelles déjà bâties) doit être privilégié à la consommation de nouveaux espaces non bâtis et / ou non équipés à usage encore agricole ou naturel. En second lieu, le foncier non bâti doit être utilisé de façon économe, notamment par une augmentation des densités bâties.

Il s'agira d'adopter pour les constructions nouvelles, hors résidences touristiques, des densités moyennes supérieures à celles observées actuellement.

Objectifs

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux devront proposer des densités moyennes équivalentes à :

- ⇒ Pour la ville centre : 25 logements/ha ;
- ⇒ Pour les bourgs principaux : 20 logements/ha ;
- ⇒ Pour les bourgs relais : 15 logements/ha ;
- ⇒ Pour les villages et bourgs locaux : au moins 15 logements/ha ;
- ⇒ Pour les 6 communes touristiques et de loisirs mentionnées ci-avant : 15 logements/ha hors résidences touristiques. Pour les résidences touristiques en station, la densité des futures opérations sera au moins équivalente à celle observée localement.

Ces objectifs constituent une moyenne communale des densités à permettre pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines U libres et zones à urbaniser AU libres des documents d'urbanisme locaux.

Cet objectif sert de base de calcul pour estimer le gisement foncier nécessaire dans les documents d'urbanisme locaux.

Les collectivités doivent élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de favoriser la diversification des formes d'habitat au sein d'une même opération, permettant d'atteindre l'objectif cité ci-avant.

III.2 Analyse de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)

III.2.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF A PARTIR DE LA COMPARAISON DE L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2006 ET 2019 (BASE OCSOL06 ET BASE OCSOL14-PACA MIS A JOUR CHADO 2019 DES TERRITOIRES ARTIFICIALISES)

Rappel de la Méthode de création de la base de données régionale d'occupation du sol 2006-2014 :

Il est à noter que les différentes classes d'occupation du sol ont été obtenues par différents procédés de production allant de la simple PIAO (Photo-Interprétation Assistée par Ordinateur) à des classifications d'images satellites ou traitements de fichiers vectoriels SIG.

De ce fait, certaines classes ont des précisions différentes tant au niveau du tracé que de la pertinence.

- **L'urbain** a été traité par analyse cadastrale et PIAO, ce qui en fait un poste de niveau 1 fiable à très fiable. Les réseaux routiers et ferrés ont été traités via des zones tampons sur la BD Topo de l'IGN.
- **L'agricole** a été traité en classifications d'images Landsat 8 (15m de résolution) sur plusieurs dates dans la même année. La précision des traits est donc moindre, mais reste en adéquation avec l'échelle de rendu souhaité. De plus, une intégration partielle des limites de la BD Topo et du RGP permet d'en affiner à la fois le tracé et la pertinence. Les zones à forte densité de serres ont été traitées par PIAO.
- **Les milieux naturels** ont été traités par classification des images SPOT 6. Il faut toutefois noter que la caractérisation des milieux de transition (en mutation, ouverture des forêts, etc.) est très problématique et que la donnée de l'IFN a été mise à contribution pour affiner les résultats.
- **Les zones humides** ont été traitées essentiellement par PIAO avec l'aide de bases de données notamment pour la Camargue et les tourbières en altitude. Ces postes sont donc assez fiables malgré la difficulté à les caractériser.
- **Les surfaces en eau** ont été traitées en partie par traitement SIG, notamment pour les cours d'eau et le trait côtier, et en partie par PIAO pour les plans d'eau et les lagunes.

L'échelle de restitution requise pour la base de données d'occupation du sol régionale devra être comprise entre le 1/50 000 ° et le 1/100 000 °. Généralement, on admet qu'une échelle de restitution de 1/50 000 ° induit un travail de photo-interprétation au 1/25 000.

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années s'appuie dans un 1^{er} temps sur comparaison de la base OCSOL_PACA 2006 et OCSOL_PACA 2014.

La comparaison de l'occupation des sols entre ces 2 périodes aboutit au constat qu'aucune modification du statut d'occupation des sols n'est observable sur cette période.

Sur la même période, le bilan à 10 ans effectué par la DDT05 à partir des données Majic, donne le même constat, avec l'ensemble des surfaces consommées sur la période compris au sein des parties artificialisées de la commune selon la base OCSOL.

L'approbation du PLU en vigueur date de 2011. Il apparaît plus pertinent de tirer le bilan de la consommation d'espaces NAF depuis l'application de ce document comme le permet le code de l'urbanisme. Cette approche nécessite donc d'extrapoler ces résultats sur la période d'application du PLU :

- Prise en compte uniquement des surfaces consommées à partir de 2011 (à partir de l'analyse de la DDT05 2005-2014),
- Ajout des permis de construire accordés dans le calcul des surfaces consommées,
- Mise à jour de la base OCSOL 2014 à partir des permis de construire accordés, mais également des permis d'aménager ayant fait l'objet de viabilisation pour définir les espaces bâtis identifiés actualisés.

La comparaison de la base de données OCSOL-PACA 2006/2014 et l'actualisation 2019 des territoires artificialisés – espaces bâtis identifiés met en évidence la consommation d'espace NAF suivante pour la période d'application du dernier PLU depuis son approbation en 2011 :

- Une consommation d'espace totale de 7,35 ha entre 2011 et 2019.
- **Une consommation principalement située au cœur des espaces bâtis identifiés** (zones urbanisées et zone d'activité et équipements – base OCSOL) **73 % des espaces construits entre 2011 et 2019.**
- **Une consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, réduite à 1,99 ha** et répartie comme suit :
 - o 0,96 ha de prairies
 - o 0,68 ha de landes et broussailles
 - o 0,35 ha de forêts

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2011-2019					
Zones urbanisées	Zone acti et équipements	Forêts	Landes	Prairies	Terres arables
5,00	0,36	0,35	0,68	0,96	0,00
Hectares batis sur la période 2011-2019 (bilan du PLU depuis son élaboration) => 7,35 ha					
Consommation des espaces NAF sur la période 2011-2019 => 1,99 ha					

La surface d'espaces naturels agricoles et forestiers consommés au cours du PLU en vigueur (2011-2019) peut être estimée suivant la méthode exposée précédemment à : **1,99 ha**, sur une consommation totale de 7,35 ha mais réalisée à 73 % au sein des espaces déjà urbanisés.

Les illustrations suivantes, mettent en évidence ces changements :

- Comparaison communale d'occupation des sols 2011 (soit 2006 et 2014 puisque restée identique sur la période) et l'occupation des sols en 2019 (actualisation OCSOL 2014 pour tenir compte des constructions réalisées sur la période 2011-2019 et correction de la destination de certaines parties urbanisée => zone d'activité et équipement vers zone urbanisée.
- Zoom sur le bilan de la consommation d'espace 2011-2019 sur fond occupation des sols 2011 et sa mise à jour 2019.



Nomenclature OCSOL PACA 2014 - identique 2006		Surface en ha	% territoire
1	Territoires artificialisés	147	3,9%
11	Zones urbanisées	94,9	2,5%
12	Espaces ouverts urbains, zone de loisirs, zone d'activité et équipements	46,5	1,2%
13	Extraction matériaux, décharges	5,5	0,1%
2	Territoires agricoles	411,0	10,9%
21	Terres arables et cultures permanentes	38,5	1,0%
23	Prairies	372,5	9,8%
3	Forêts et milieux semi-naturels	3 077,8	81,3%
31	Forêts	1 682,1	44,5%
32	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	1 018,0	26,9%
33	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	377,6	10,0%
4	Zones humides	7,9	0,2%
41	Zones humides intérieures	7,9	0,2%
5	Surfaces d'eau	139,9	3,7%
51	Eaux continentales	139,9	3,7%
Total commune		3 783,5	100%

Nomenclature OCSOL PACA 2014 - territoires artificialisés mis à jour Chado 2019		Surface en ha	% territoire
1	Territoires artificialisés	149,9	4,0%
11	Zones urbanisées	104,1	2,8%
12-14	Espaces ouverts urbains, zone de loisirs, zone d'activité et équipements	40,3	1,1%
13	Extraction matériaux, décharges	5,5	0,1%
2	Territoires agricoles	408,6	10,8%
21	Terres arables et cultures permanentes	38,5	1,0%
23	Prairies	370,1	9,8%
3	Forêts et milieux semi-naturels	3 077,2	81,3%
31	Forêts	1 681,5	44,4%
32	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	1 018,0	26,9%
33	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	377,6	10,0%
4	Zones humides	7,9	0,2%
41	Zones humides intérieures	7,9	0,2%
5	Surfaces d'eau	139,9	3,7%
51	Eaux continentales	139,9	3,7%
Total commune		3 783,5	100%

Evolution occupation des sols OCSOL mis à jour 2019	Classification 2006 = Classification 2014			
	Terre arable	Prairie	Forêt	Requalification zone activité et équipements
Zones Urbanisées	0,0	2,5	0,6	6,2
	3,08			

La mise à jour du fond d'occupation des sols 2019 constitue le référentiel des espaces bâtis identifiés à partir duquel :

- la consommation d'espace du projet de PLU sera analysée,
- les mesures de réduction de cette consommation, de densification et de lutte contre l'étalement urbain seront justifiées.

Ces thèmes sont développés dans la partie IV Justifications des choix retenus du présent rapport de présentation.

Les évolutions de la base OCSOL mise à jour 2019, pour le passage d'espaces naturels, agricoles et forestiers en zones urbanisées sont légèrement différentes du bilan de la consommation :

- Reclassement en zone urbanisée du hameau ancien de la Coche, classé initialement en Prairie.
- Certaines constructions récentes isolées sont restées classées en zone de prairie ou landes (cas du Freyne et des Ranguis).
- Les lotissements autorisés, viabilisés mais non bâtis sont reportés aux plans mais ne sont pas comptabilisés dans les surfaces consommées sur la période 2011-2019 (ils seront intégrés au bilan de la consommation d'espace du projet de PLU). Ils n'ont pas fait non plus l'objet d'une mise à jour de la base OCSOL 2019, puisqu'ils ne sont pas bâtis à l'heure actuelle.

III.2.2 ANALYSE DE LA DENSITE OBSERVEE SUR LA PERIODE 2011-2019

A partir de l'extrapolation du bilan à 10 ans effectué par la DDT 05 sur la base Majic, on enregistre la construction de 68 locaux toutes destinations confondues, dont 50 logements sur la période de 2011 à 2014 pour une surface consommée de 4,82 ha dont 4,07 ha à destination de logements.

A partir des données mairie sur les derniers permis de construire, on enregistre la construction de 26 logements supplémentaires sur la période 2014-2019, pour une surface consommée de 2,53 ha.

On peut donc estimer la **densité observée, pour les logements, sur la période 2011-2019 à : 11,5 logements / ha.**

III.3 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés

Aujourd'hui, le cadre réglementaire des documents d'urbanisme fixe un objectif global de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

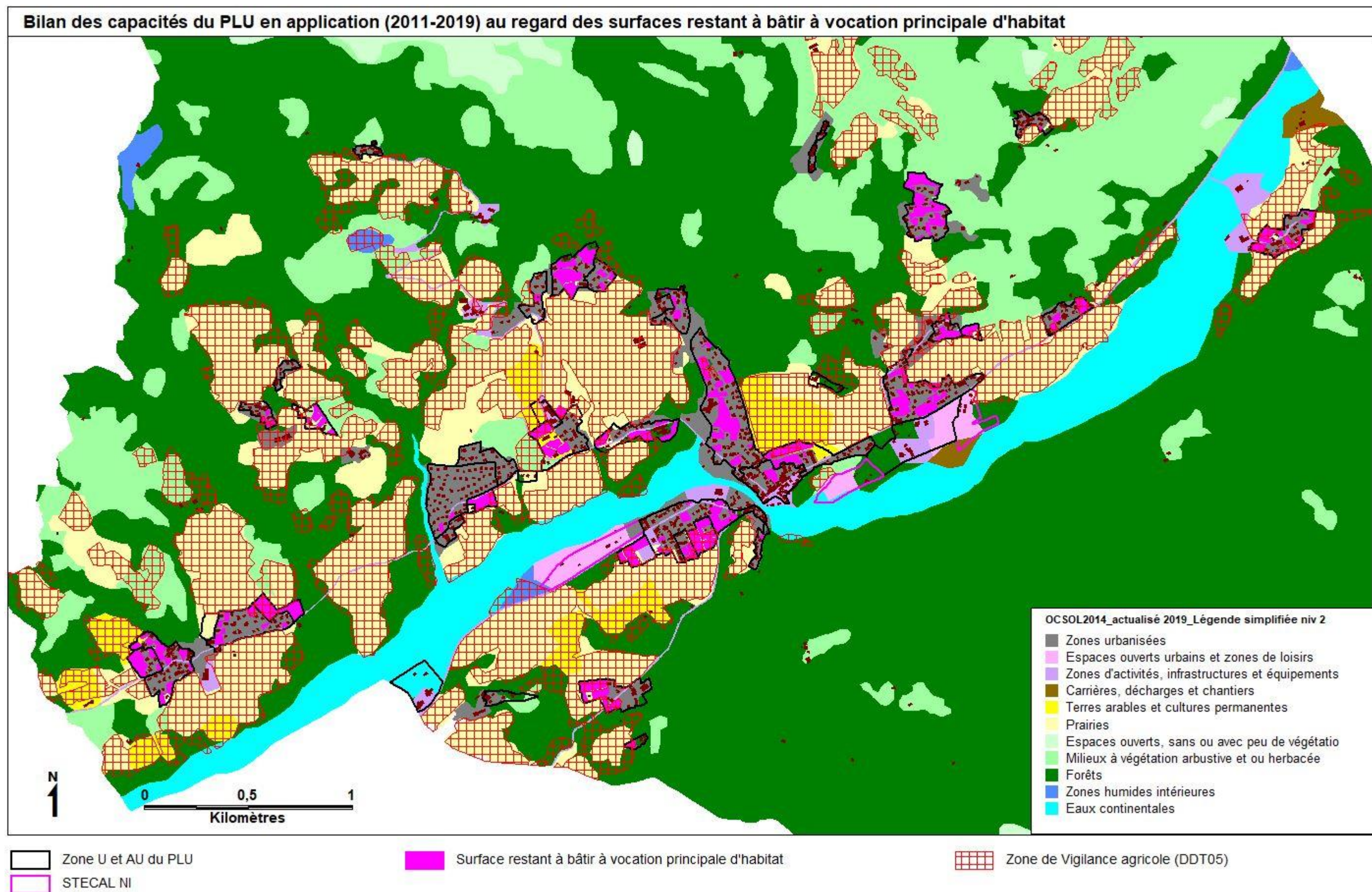
Ainsi, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme analyse :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (Chapitre III/ Consommation foncière – Chapitre III.2 du présent rapport de présentation),
- Et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. (Chapitre III/ Consommation foncière - présent chapitre : Chapitre III.3).
 - Ce chapitre analyse les capacités de densification et de mutation encore disponibles au sein des documents d'urbanisme en vigueur pour :
 - Pouvoir définir des objectifs cohérents de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
 - Avoir des éléments de comparaison à utiliser dans les chapitres liés aux justifications des choix retenus et ainsi vérifier que le PLU répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et est donc compatible avec les lois en vigueur.
 - Cette analyse des capacités de densification et de mutation est éclairée au regard de l'occupation des sols de ces terrains restants à bâtir à partir de la base OCSOL 2014 (mise à jour 2019 pour les territoires artificialisés) afin de tenir compte des capacités au sein et hors des espaces bâtis identifiés.

Le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (Chapitre IV Justifications des choix retenus – Chapitre IV.1 Explication des choix ayant conduit le PADD – Chapitre IV.1.3 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés)

Il expose ensuite les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et de lutte contre l'étalement urbain (Chapitre IV Justifications des choix retenus – Chapitre IV.3).

III.3.1 BILAN DES CAPACITES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR



BD OCSOL_2014 mis à jour Atelier CHADO 2019 de la classe territoires artificialisés ; PCI 2019

Typologie des espaces bâtis		Superficie totale zones constructibles en ha	Superficie restant à bâtir à destination principale d'habitat au PLU précédent en ha					
			Surface restant à bâtir en ha	Occupation sol 2019 (OCSOL mis à jour Chado)			Surface restant à bâtir sous couvert de la ZVA (zone de vigilance agricole DDT05)	
				Espace bâti identifié	Forêt et lande	Agricole	en ha	en % de la surface restante du secteur
Centre Bourg	Pont du Fossé/ Diamant/Foulons/Montorcier/ les Aymes	40,57	11,96	7,97	0,80	3,19	2,17	18,1%
		40,57	11,96	7,97	0,80	3,19	2,17	18,1%
Villages et hameaux	Les Estachys	1,11	0,27	0	0,27	0	0	0,0%
	Les Arieys	3,75	1,50	0,12	0,12	1,27	1,05	70,0%
	Les Jallets	0,41	0,18	0	0	0,18	0,18	100,0%
	Chabottonnes	13,00	5,63	1,45	0,51	3,67	0,98	17,4%
	Plein Soleil	11,80	0,93	0,18	0,00	0,75	0,75	80,6%
	St Jean - Bonnedonne	8,10	3,16	0,13	0,75	2,28	1,27	40,2%
	Le Frêne	3,20	1,02	0,17	0,75	0,10	0,15	14,7%
	Les Roranches	0,61	0	0	0	0	0	0,0%
	Les Bonnets	6,79	2,42	0,97	0,79	0,66	0	0,0%
	Les Ranguis	1,77	0,86	0,35	0,51	0	0,06	7,0%
	St Nicolas	5,07	2,53	1,46	1,07	0	0	0,0%
	Les Richards	0,59	0	0	0	0	0	0,0%
	La Coche	1,24	0,08	0	0	0,08	0	0,0%
	Dauphins - Villaret	2,09	0,62	0,23	0,00	0,39	0,49	79,0%
	Les Ricous	3,63	1,59	0,16	0,00	1,43	1,28	80,5%
	Pré Gentil	0,65	0	0	0	0	0	0,0%
		63,79	20,79	5,22	4,77	10,81	6,21	29,9%
Hameaux non constructibles	L'Horte	NC						
	Clos Davin	NC						
	Le Serre	NC						
	La Tour	NC						
Total zone constructible à vocation principale d'habitat		104,36	32,75	13,18	5,57	14,00	8,38	25,6%

La surface restant à bâtir à vocation principale d'habitat, en 2019, au sein du PLU de 2011 est de **30,92 ha**.

La définition des espaces bâtis identifiés s'appuie sur le classement en territoires artificialisés de la base de données OCSOL PACA 2014, mise à jour des nouvelles constructions (PCI 2019).

L'analyse des capacités du document d'urbanisme applicable en 2019 met en évidence que :

- **13,18 ha** de la surface restant à bâtir correspond aux capacités de densification et de mutation au sein des **espaces bâtis identifiés**.
- **5,57 ha** de la surface restant à bâtir s'inscrit en extension sur des espaces de **forêts et milieux naturels**.
- **14,00 ha** de la surface restant à bâtir s'inscrit en extension sur des **terres agricoles**.

Cette analyse des capacités du document d'urbanisme, par rapport au statut d'occupation des sols (BD Ocsol PACA 2014, mise à jour Chado 2019) est couplée à la prise en compte de la cartographie des zones de vigilance agricole de la DDT05.

Ainsi il ressort que les capacités des documents d'urbanisme couvrent près de **8,38 ha de terres identifiées en zone de vigilance agricole, soit 25,6 % des surfaces restant à bâtir**.

Le tableau ci-contre met en évidence la nature des surfaces restant à bâtir, en fonction de l'occupation des sols et des différents secteurs constructibles de la commune.

Il met en évidence que certaines zones constructibles du PLU en application en 2019 impactent :

- A plus de 70% des terres classées en zone de vigilance agricole : Les Arieys, Les Jalets, Plein Soleil, les Dauphins, le Villaret et les Ricous, et représentent 3,75 de terres à enjeu agricole soit près de la moitié des terres à enjeux impactées ;
- La zone du centre bourg impacte pour près d'1/4 des surfaces restant à bâtir des terres d'enjeux agricoles. En effet les impacts les plus marqués se situent sur les hameaux.
- De manière globale le zonage du PLU de 2011 impacte des terres d'enjeux agricoles sur près de la moitié des surfaces restant à bâtir.
- 40 % de la surface restant à bâtir à destination principale d'habitat est située au sein des espaces bâtis identifiés.

Pour rappel et comme le met en évidence la carte ci-dessus. Les zones urbanisées à vocation spécifique (hors habitat) ainsi que les STECAL NI ne couvrent aucun espace agricole, à l'exclusion du secteur Ue correspondant à l'extension du Lycée Poutrain en cours de réalisation.

III.3.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES AU PLU EN VIGUEUR EN 2019

La définition des espaces bâtis identifiés s'appuie sur le classement en territoires artificialisés de la base de données OCSOL PACA 2014, mise à jour des nouvelles constructions (PCI 2019) comme présenté précédemment.

Les capacités de densification et de mutation de ces espaces bâtis correspondent aux surfaces restantes à bâtir à l'intérieur de ces espaces bâtis identifiés, soit 13,18 ha sur les 32,75 ha de surface restant à bâtir à vocation principale d'habitat, aux documents d'urbanisme en application en 2019.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés représentent 40 % de surface restant à bâtir, à destination principale d'habitat, aux documents d'urbanisme.

60 % des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés correspondent à des dents creuses sur la tache urbaine du Centre Bourg (Pont du Fossé, du Diamant aux Foulons en remontant sur Montorcier et les Aymes) avec près de 8 ha. Le reste est « éclaté » entre une multitude de petites zones constructibles éparpillées sur le territoire entre villages historiques et lotissements récents.

Ainsi les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés s'organisent autour du centre bourg et d'une 15aine de « satellites ».

CHAPITRE IV/ JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

IV.1 Explication des choix ayant conduit le Projet d'Aménagement et Développement Durable

IV.1.1 MISE EN PARALLELE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA REVISION DU PLU AVEC LES AXES DE DEVELOPPEMENT RETENUS AU PADD

Par délibération en date du 11 avril 2018, la commune de Sant jean Saint Nicolas, conformément aux articles L103-3 et L151-11 du code de l’urbanisme s’est fixée des objectifs d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme :

- Assurer la compatibilité du Plan Local d’Urbanisme avec le SCOT de l’Aire Gapençaise, tout en tenant compte des évolutions règlementaires engendrées par la prise en compte de la loi ENE (portant Engagement National sur l’Environnement) et par la loi ALUR (pour un Accès au Logement et un urbanisme rénové),
- Savoir organiser les capacités de développement en tenant compte de la particularité de structure de la commune (« commune aux 17 villages »),
- Préserver et développer l’emploi et l’activité économique sur la commune en s’appuyant notamment sur le bourg « Pont du Fossé » et l’agriculture,
- Valoriser le cadre de vie en particulier par la prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des enjeux paysagers,
- Prendre en compte les risques naturels dans l’aménagement du territoire de la commune afin d’assurer la protection des personnes et des biens,
- Assurer le développement et le renouvellement démographique tout en offrant une réponse diversifiée dans le parcours résidentiel : mixité des formes urbaines et des typologies d’habitats, mixité générationnelle…
- Compléter et améliorer l’offre touristique et de loisirs,
- Rechercher une utilisation optimale des réseaux (EDF, alimentation en eau potable, assainissement, voirie, etc.) dans les choix des secteurs urbaniser ou à urbaniser,
- Favoriser la sobriété énergétique et la production d’énergies renouvelables.

Le 1^{er} objectif inscrit dans la délibération ancre l’élaboration du PLU dans le cadre réglementaire actuel. Pour répondre aux autres objectifs fixés par le conseil municipal, le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) a défini les grands objectifs du PLU et ses principales actions (tableaux pages suivantes). Les articles L123-1 et R123-1 du code de l’urbanisme disposent que les PLU comprennent un PADD. Conformément à l’article L123-9 du code de l’urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l’arrêt du PLU. La délibération en date du 17 mai 2018 acte de ce débat.

PADD de SAINT JEAN SAINT NICOLAS

Le PADD de la commune est structuré autour de quatre axes subdivisés en actions :

- AXE 1 : Avoir des espaces prioritaires de développement de l’habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée.
- AXE 2 : Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique.
- AXE 3 : Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l’objectif de le pérenniser.
- AXE 4 : Anticiper l’avenir.

Objectifs d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme fixés par délibération	Axes définis au PADD	Principales actions du PADD
Assurer la compatibilité du Plan Local d’Urbanisme avec le SCOT de l’Aire Gapençaise, tout en tenant compte des évolutions règlementaires engendrées par la prise en compte de la loi ENE (portant Engagement National sur l’Environnement) et par la loi ALUR (pour un Accès au Logement et un urbanisme rénové).	Avoir des espaces prioritaires de développement de l’habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée	⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Favoriser un développement de l’urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie
	Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique	⇒ Conforter l’axe économique et administratif de Pont du Fossé ⇒ Donner les moyens à l’agriculture de perdurer en tant que composante de l’économie locale ⇒ Intégrer et élargir le positionnement touristique
	Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l’objectif de le pérenniser	⇒ Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Prendre en compte le fonctionnement écologique dans tout projet d’aménagement et de développement ⇒ Savoir dimensionner et prioriser le projet de développement en fonction des ressources et des équipements présents sur le territoire
	Anticiper l’avenir	⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ⇒ Prévenir les risques naturels ⇒ Prévoir l’aménagement numérique du territoire
Savoir organiser les capacités de développement en tenant compte de la particularité de structure de la commune (« commune aux 17 villages »)	Avoir des espaces prioritaires de développement de l’habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée	⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Favoriser un développement de l’urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie
	Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique	⇒ Conforter l’axe économique et administratif de Pont du Fossé

Préserver et développer l'emploi et l'activité économique sur la commune en s'appuyant notamment sur le bourg « Pont du Fossé » et l'agriculture.	Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique	⇒ Conforter l'axe économique et administratif de Pont du Fossé ⇒ Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que composante de l'économie locale ⇒ Intégrer et élargir le positionnement touristique
Valoriser le cadre de vie en particulier par la prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des enjeux paysagers	Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée	⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie
	Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser	⇒ Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Prendre en compte le fonctionnement écologique dans tout projet d'aménagement et de développement ⇒ Savoir dimensionner et prioriser le projet de développement en fonction des ressources et des équipements présents sur le territoire
	Anticiper l'avenir	⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ⇒ Prévenir les risques naturels
Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.	Anticiper l'avenir	⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ⇒ Prévenir les risques naturels
Assurer le développement et le renouvellement démographique tout en offrant une réponse diversifiée dans le parcours résidentiel : mixité des formes urbaines et des typologies d'habitats, mixité générationnelle...	Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée	⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie
Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs	Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique	⇒ Intégrer et élargir le positionnement touristique
Rechercher une utilisation optimale des réseaux (EDF, alimentation en eau potable, assainissement, voirie, etc.) dans les choix des secteurs urbaniser ou à urbaniser	Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée	⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie
Favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables.	Anticiper l'avenir	⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux

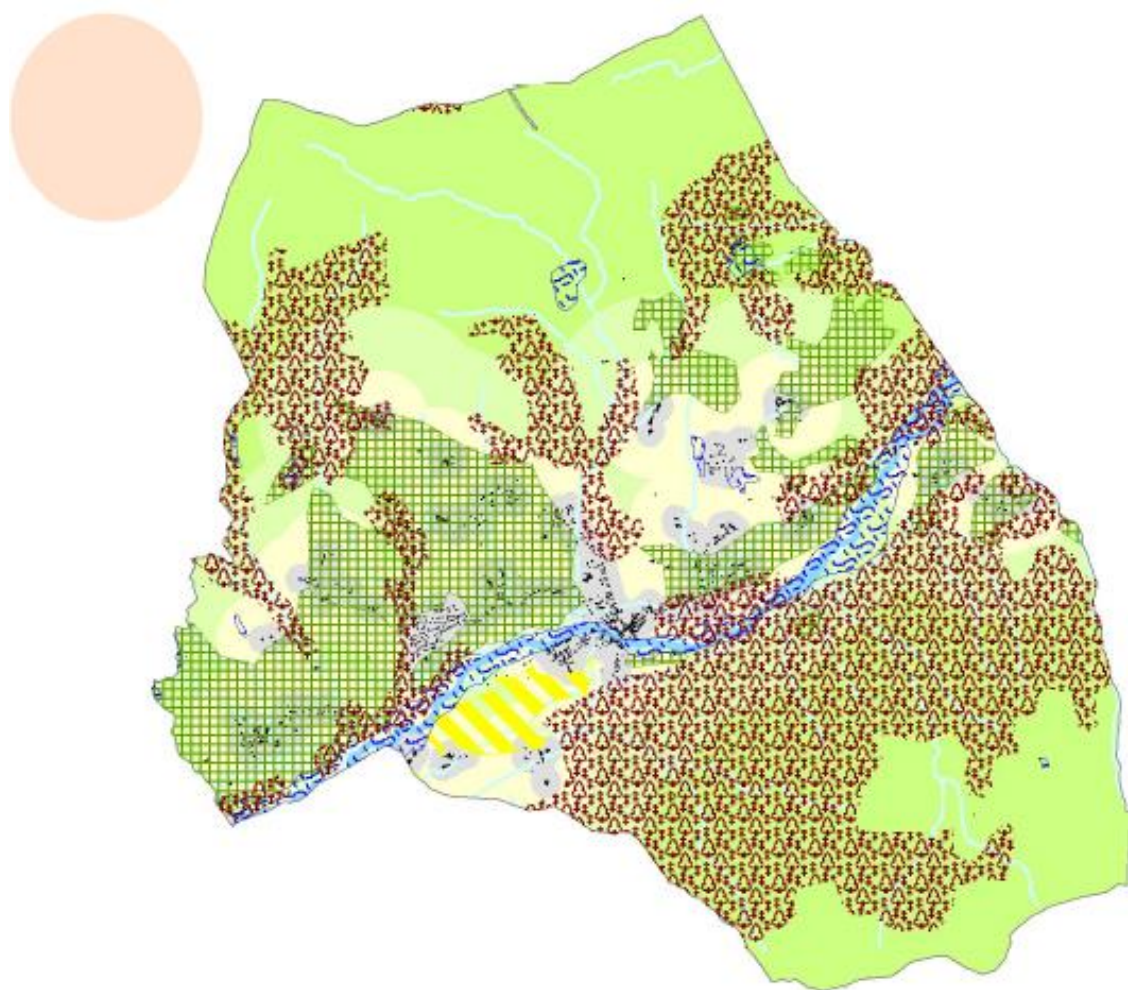
IV.1.2 TRADUCTION DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT DANS LES AXES DE DEVELOPPEMENT RETENUS AU PADD

IV.1.2.1 Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Les politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques sont travaillées de façon constamment liée, elles sont en interaction permanente dans le projet.

Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD	Objectifs et actions retenus au PADD
La préservation des paysages en tant que carte de visite du territoire est un enjeu important de la commune de Saint Jean Saint Nicolas et de ses communes voisines. En effet, la commune présente un paysage de moyenne montagne et de bocage. Le paysage du Champsaur est l'un des rares bocages conservés en Europe : il s'agit d'un maillage étroit de haies vivaces et de petites parcelles séparées, qui abritent du vent et du froid en hiver, conserve l'humidité en été et servent d'abri à de nombreuses espèces. Les nombreux canaux d'irrigation, souvent eux aussi bordés d'arbustes, complètent ce découpage de l'espace. Malgré la simplicité du relief du territoire communal, le paysage comporte des nuances très marquées que l'on peut différencier en quatre unités caractéristiques : le fond de vallée, les coteaux, les forêts et les alpages. Il s'agit d'une commune ouverte sur le grand paysage, présentant des panoramas exceptionnels et qui s'offre aussi à la vue des communes riveraines et des visiteurs ; d'où l'enjeux central que tient le paysage au sein du PADD. Le paysage se lit à plusieurs échelles et de nombreux éléments participent à sa structuration (caractéristiques urbaines et architecturales des hameaux, cônes de vues et panoramas, mosaïques de milieux, édifices patrimoniaux à forte identité...). Suivant l'état initial de l'environnement, l'espace forestier couvre environ 1600 hectares, soit presque la moitié du territoire communal de Saint Jean Saint Nicolas. Ces forêts participent à la préservation des risques naturels Il est important de préserver ce couvert boisé pour son rôle écologique, paysager et de prévention des risques naturels. Tout comme le couvert boisé, le maintien d'une agriculture dynamique et de qualité est le garant de la qualité des paysages, de la mosaïque d'écosystèmes assurant la richesse écologique de la commune et participant à la préservation du rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité joué par la commune. Saint Jean Saint Nicolas est une commune largement tournée vers l'agriculture. Le PADD a tenu à appuyer l'importance de préserver et maintenir cette activité agricole.	Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser ⇒ Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ○ Soutenir l'agriculture comme contribuant à l'identitaire de la commune et de ses paysages. Préserver et valoriser le bocage dans tout projet situé dans l'espace agricole. ○ Favoriser l'exploitation forestière tout en liant les activités de pastoralisme dans l'objectif de lutter contre l'enfrichement. ○ Organiser l'urbanisation et les aménagements en stoppant le mitage. Lorsqu'il préexiste, l'encadrer pour ne pas l'accentuer. ○ Valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. ○ Maintenir certains cônes de vue (fenêtres visuelles) et panoramas sur le grand paysage. ○ Lier l'urbain, l'agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage : ▪ Travailler à la qualité des entrées du bourg, ▪ Marquer certaines limites franches entre les espaces urbanisés et agricoles ou naturels. A l'inverse, bonifier les transitions douces entre ces espaces. Pour ce faire, s'appuyer sur des éléments physiques identifiables. ▪ Continuer l'amélioration de la qualité des espaces publics et la valorisation du centre bourg, Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique ⇒ Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que composante de l'économie locale ○ Maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité et la fonctionnalité des exploitations agricoles présentes et futures : ▪ Fixer des espaces agricoles à forte valeur sur lesquels un « principe de précaution » s'applique, ▪ Ménager les exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations agricoles, ▪ Permettre l'évolution des exploitations agricoles en conservant des espaces où la création de nouveaux bâtiments agricoles est autorisée. ○ Avoir conscience du potentiel agricole des terres et l'intégrer dans les choix d'urbanisation, ○ Lutter contre la fermeture des terres agricoles. ○ Préserver des espaces agricoles structurants pour maintenir une agriculture en bonne santé garante de la valorisation et de l'entretien des espaces à valeur écologique et paysagère.

Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD	Objectifs et actions retenus au PADD
La commune accueille dans son périmètre géographique une mosaïque d'habitats à fort intérêt écologique. Trois ZNIEFF sont répertoriées sur la commune ainsi que 14 zones humides. Le schéma de cohérence écologique identifie sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas : 3 corridors écologiques ; 3 réservoirs de biodiversité ; 15 « plans d'eau, zones Humides et zones rivulaires » ; 7 cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, la trame verte de Saint Jean Saint Nicolas est composée d'une connexion d'intérêt écologique au sud-ouest de la commune, qui permet de relier les 2 versants entre eux et comporte plusieurs ramifications. Une autre connexion d'intérêt écologique se trouve à l'est de la commune. Elle permet également de relier les 2 versants entre eux. La trame bleue est composée du Drac et des principaux cours d'eau dévalant chacun des versants. Tout comme dans le SRCE, le SCOT identifie un réservoir de biodiversité important au nord-ouest et Sud Est de la commune de Saint Jean Saint Nicolas. Prônant le maintien d'un équilibre durable au sein des différents écosystèmes présents sur son territoire, la commune a souhaité engager à travers son PADD à la fois la nécessaire protection et valorisation de la biodiversité et à la fois l'aspect gestion, c'est-à-dire l'interaction de la population avec son territoire.	Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser ⇒ Prendre en compte le fonctionnement écologique dans tout projet d'aménagement et de développement ○ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant sur le long terme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. ○ Garantir la pérennité des espaces participants à cette fonctionnalité : ▪ sites inventoriés en raison de leur richesse en termes de biodiversité (zones humides), ▪ espaces et activités agricoles, ▪ éléments structurants comme le bocage et les ripisylves des cours d'eau, ▪ espaces forestiers et activités liées dont l'utilisation de la ressource et notamment son accès. ○ S'appuyer sur l'atlas de la biodiversité communale (ABC) en cours d'élaboration. ⇒ Savoir dimensionner et prioriser le projet de développement en fonction des ressources et des équipements présents sur le territoire : ○ Avoir une urbanisation cohérente avec les capacités du réseau d'assainissement collectif, ○ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs, ○ Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle en fonction de la capacité des milieux récepteurs, ○ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées, ○ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage). Anticiper l'avenir ⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes ○ Avoir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ▪ Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat établit par le SCOT de l'Aire Gapençaise pour la période 2014—2032 (soit 18 ans) : entre 10,3 ha et 14,3 ha ▪ Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat définit pour le PLU pour une période de 15 ans : entre 8,6 et 11,9 sur 13 ans pour une densité moyenne attendue de 15 logements à l'hectare. ○ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l'habitat, l'agriculture et les voies douces. ○ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants. ○ Structurer le développement des hameaux tout en priorisant Pont du Fossé. ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ○ Intégrer les enjeux d'économie d'énergie tant dans la construction que la réhabilitation (par exemple à terme pour le lotissement de plein soleil et le centre bourg). ○ Anticiper les évolutions de la réglementation thermique (énergie positive en RT 2020). ○ Être acteur de la diminution des déplacements par une organisation urbaine adaptée (confortement de Pont du Fossé). ○ Soutenir des projets comme : ▪ les aires de covoiturage « officielles » et les pratiques spontanées similaires (parking de la communauté de communes et celui situé derrière la poste), ▪ l'installation de bornes de recharge électrique comme celle située au niveau de l'école . ○ Valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction (notamment la filière bois et son aire de stockage à côté de la Garenne). ⇒ Prévenir les risques naturels ○ Intégrer les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (PPR et carte d'aléas réalisée par la DDT). 

Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD	Objectifs et actions retenus au PADD
St Jean St Nicolas s'est constituée par l'assemblage de multiples hameaux. Elle est aujourd'hui composée d'une vingtaine de hameaux ayant chacun leur histoire et leurs caractéristiques. Aujourd'hui, la commune de St Jean St Nicolas, en étroite relation avec la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar, possède tous les attraits d'un réel bourg relais pour l'ensemble du haut Champsaur : commerces, services, artisans. Dans ce sens, elle est identifiée dans l'armature du SCOT de l'Aire Gapençaise comme le « bourg relais » du haut Champsaur. La grande majorité des équipements / services de la commune se trouve sur Pont du Fossé, hameau principal de la commune. En 2016, Saint-Jean-Saint-Nicolas compte 1019 habitants (RP INSEE 2016). La population de la commune augmente depuis les années 2000. Les risques naturels forts s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées. Il est donc apparu comme essentiel à la commune de prendre en considération les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens. Consciente des coûts et de l'impact écologique que pourraient représenter un développement d'infrastructures liées aux réseaux (assainissement et eau potable notamment), la municipalité est dans une démarche d'anticipation et de planification de l'urbanisme en fonction des infrastructures existantes et de leur potentiel. La commune affiche également la volonté de gérer son impact sur l'environnement, tant sur la préservation des ressources que sur les effets de l'urbanisation.	Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée ⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ○ Sur Pont du Fossé, la commune veut dynamiser un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes : ▪ Intergénérationnelle avec le projet de créer un habitat adapté aux différentes étapes de la vie dans le secteur de la rue de la Tournée, ▪ Urbaine avec l'intention de diversifier les formes d'habitat possibles (construction neuve/ réhabilitation, habitat dense/ moins dense). ○ Mobiliser les parcelles de la rue de la Tournée ○ Soutenir la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant sur Pont du Fossé ⇒ Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie ○ Sur les hameaux, la commune souhaite maintenir une dynamique de développement de l'habitat pour : ▪ Intégrer des dimensions environnementales comme la recherche d'ensoleillement ▪ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants, ▪ Maintenir le caractère de certains cœurs des hameaux et anciens corps de ferme en favorisant la réhabilitation. ○ Dans l'objectif de hiérarchiser ce développement tout en priorisant Pont du Fossé, la commune a identifié 4 critères : ▪ Ensoleillement ▪ Proximité du bourg relais ▪ « Rentabilité » des réseaux existants ▪ Caractéristiques architecturales et urbaines Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser ⇒ Savoir dimensionner et prioriser le projet de développement en fonction des ressources et des équipements présents sur le territoire : ○ Avoir une urbanisation cohérente avec les capacités du réseau d'assainissement collectif, ○ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs, ○ Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle en fonction de la capacité des milieux récepteurs, ○ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées, ○ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage). Anticiper l'avenir ⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes ○ Avoir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ▪ Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat établi par le SCOT de l'Aire Gapençaise pour la période 2014—2032 (soit 18 ans) : entre 10,3 ha et 14,3 ha ▪ Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat définit pour le PLU pour une période de 15 ans : entre 8,6 et 11,9 sur 13 ans pour une densité moyenne attendue de 15 logements à l'hectare. ○ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l'habitat, l'agriculture et les voies douces. ○ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants. ○ Structurer le développement des hameaux tout en priorisant Pont du Fossé. ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ○ Intégrer les enjeux d'économie d'énergie tant dans la construction que la réhabilitation (par exemple à terme pour le lotissement de plein soleil et le centre bourg). ○ Anticiper les évolutions de la réglementation thermique (énergie positive en RT 2020). ○ Être acteur de la diminution des déplacements par une organisation urbaine adaptée (confortement de Pont du Fossé). ○ Soutenir des projets comme : ▪ les aires de covoiturage « officielles » et les pratiques spontanées similaires (parking de la communauté de communes et celui situé derrière la poste), ▪ l'installation de bornes de recharge électrique comme celle située au niveau de l'école . ○ Valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction (notamment la filière bois et son aire de stockage à côté de la Garenne). ⇒ Prévenir les risques naturels ○ Intégrer les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (PPR et carte d'aléas réalisée par la DDT).

IV.1.2.2 Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie	
Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD	Objectifs et actions retenus au PADD
Le diagnostic territorial de la commune de Saint Jean Saint Nicolas met en évidence un réel enjeu de prolongation de la politique d'accueil de la commune et de confortement de sa position de bourg relais tout en valorisant et en préservant les paysages et les ressources. Dans ce sens, l'équipe municipale a souhaité porter dans son PADD une réflexion sur l'organisation territoriale de la commune afin de pouvoir hiérarchiser le développement futur de la commune selon certains critères. Les buts sont aussi de permettre à la commune de garder pleinement son identité rurale et par là même de maintenir une agriculture forte. Concernant les transports la commune est traversée par la D944 qui monte à Orcières Merlette à l'est et dessert Saint-Bonnet et Gap à l'ouest. Un réseau de routes et chemin communaux complète l'organisation viaire de la commune. La commune souhaite également porter un enjeu de transition énergétique dans son PLU : aussi bien au niveau des constructions, des transports que par une plus grande sobriété foncière. Ainsi un des axes de son PADD est « anticiper l'avenir ».	Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée ⇒ Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ○ Sur Pont du Fossé, la commune veut dynamiser un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes : ▪ Intergénérationnelle avec le projet de créer un habitat adapté aux différentes étapes de la vie dans le secteur de la rue de la Tournée, ▪ Urbaine avec l'intention de diversifier les formes d'habitat possibles (construction neuve/ réhabilitation, habitat dense/ moins dense). ○ Mobiliser les parcelles de la rue de la Tournée ○ Soutenir la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant sur Pont du Fossé ⇒ Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie ○ Sur les hameaux, la commune souhaite maintenir une dynamique de développement de l'habitat pour : ▪ Intégrer des dimensions environnementales comme la recherche d'ensoleillement ▪ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants, ▪ Maintenir le caractère de certains cœurs des hameaux et anciens corps de ferme en favorisant la réhabilitation. ○ Dans l'objectif de hiérarchiser ce développement tout en priorisant Pont du Fossé, la commune a identifié 4 critères : ▪ Ensoleillement ▪ Proximité du bourg relais ▪ « Rentabilité » des réseaux existants ▪ Caractéristiques architecturales et urbaines Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser ⇒ Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ○ Soutenir l'agriculture comme contribuant à l'identitaire de la commune et de ses paysages. Préserver et valoriser le bocage dans tout projet situé dans l'espace agricole. ○ Favoriser l'exploitation forestière tout en liant les activités de pastoralisme dans l'objectif de lutter contre l'enfrichement. ○ Organiser l'urbanisation et les aménagements en stoppant le mitage. Lorsqu'il préexiste, l'encadrer pour ne pas l'accentuer. ○ Valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. ○ Maintenir certains cônes de vue (fenêtres visuelles) et panoramas sur le grand paysage. ○ Lier l'urbain, l'agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage : ▪ Travailler à la qualité des entrées du bourg, ▪ Marquer certaines limites franches entre les espaces urbanisés et agricoles ou naturels. A l'inverse, bonifier les transitions douces entre ces espaces. Pour ce faire, s'appuyer sur des éléments physiques identifiables. ▪ Continuer l'amélioration de la qualité des espaces publics et la valorisation du centre bourg, Anticiper l'avenir ⇒ Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes ○ Avoir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ▪ Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat établit par le SCOT de l'Aire Gapençaise pour la période 2014—2032 (soit 18 ans) : entre 10,3 ha et 14,3 ha ▪ Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat définit pour le PLU pour une période de 15 ans : entre 8,6 et 11,9 sur 13 ans pour une densité moyenne attendue de 15 logements à l'hectare. ○ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l'habitat, l'agriculture et les voies douces. ○ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants. ○ Structurer le développement des hameaux tout en priorisant Pont du Fossé. ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ○ Intégrer les enjeux d'économie d'énergie tant dans la construction que la réhabilitation (par exemple à terme pour le lotissement de plein soleil et le centre bourg). ○ Anticiper les évolutions de la réglementation thermique (énergie positive en RT 2020). ○ Être acteur de la diminution des déplacements par une organisation urbaine adaptée (confortement de Pont du Fossé). ○ Soutenir des projets comme : ▪ les aires de covoiturage « officielles » et les pratiques spontanées similaires (parking de la communauté de communes et celui situé derrière la poste), ▪ l'installation de bornes de recharge électrique comme celle située au niveau de l'école . ○ Valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction (notamment la filière bois et son aire de stockage à côté de la Garenne).

Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD	Objectifs et actions retenus au PADD
Comme met en évidence le diagnostic, la commune de Saint Jean Saint Nicolas présente une économie orientée vers un bassin de population plus large que l'échelle communale et vers le tourisme : il existe sur le territoire de la commune un panel intéressant de services et de commerces. Ces activités permettent à la commune une dynamique forte et représentent un vivier d'emplois vital pour le territoire. Fort de ce constat, la municipalité a souhaité dans le cadre de ce PLU maintenir et développer l'offre de commerces, services et d'équipements et favoriser le développement économique du Haut Champsaur. L'importance de l'activité agricole développée sur la commune a également été soulignée lors du diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Et les trois fonctions de l'agriculture (économique, environnementale et paysagère) confortent la nécessité de permettre le maintien de l'agriculture sur le territoire. Cette volonté est actée au PADD. Consciente à la fois des enjeux de préservation de ses richesses environnementales, des risques présents sur son territoire et des besoins numériques de demain, la municipalité sait que ce développement d'activités économiques, commerciales et des loisirs devra être engagé sur des choix favorisant le développement durable et la performance énergétique.	Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique ⇒ Conforter l'axe économique et administratif de Pont du Fossé ○ Maintenir et développer l'offre de services à la population, dans sa diversité et dans sa qualité. ○ Faciliter l'implantation et le développement de l'offre commerciale sur le bourg centre. (du Diamant aux Foulons). ○ Orienter les activités incompatibles avec l'habitat vers la zone d'activités tout en saisissant les opportunités de réappropriation du bâti existant. ○ Concilier activités économiques et prise en compte de l'environnement notamment sur la zone d'activités. ○ Favoriser en encadrant le développement préférentiel de l'activité économique et des emplois au sein des espaces habités. ⇒ Donner les moyens à l'agriculture de perdurer en tant que composante de l'économie locale ○ Maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité et la fonctionnalité des exploitations agricoles présentes et futures : ▪ Fixer des espaces agricoles à forte valeur sur lesquels un « principe de précaution » s'applique, ▪ Ménager les exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations agricoles, ▪ Permettre l'évolution des exploitations agricoles en conservant des espaces où la création de nouveaux bâtiments agricoles est autorisée. ○ Avoir conscience du potentiel agricole des terres et l'intégrer dans les choix d'urbanisation, ○ Lutter contre la fermeture des terres agricoles. ○ Préserver des espaces agricoles structurants pour maintenir une agriculture en bonne santé garante de la valorisation et de l'entretien des espaces à valeur écologique et paysagère. ⇒ Intégrer et élargir le positionnement touristique ○ Assimiler et associer pleinement le fonctionnement des campings à la vie de la commune. Dans le même esprit permettre la restauration et le développement des gîtes et/ou des centres d'hébergement. ○ Maintenir la particularité du secteur de la Garenne, s'appuyer sur des possibilités de développement touristiques et de loisirs incompatibles avec des quartiers résidentiels. ○ Identifier et organiser les « attraits » touristiques et de loisirs : aires de parapente, site d'escalade, eaux vives, équipements sportifs et jeux adaptés au fil des saisons comme le parc du Châtelard ou la patinoire, maison du parc, marché, animations ponctuelles et régulières comme le festival de « L'Echo des mots ». ○ Continuer d'entretenir et de développer les pistes de ski de fond, les sentiers de randonnées et VTT en soutenant notamment le projet de voie douce de Saint Firmin à la base de loisir d'Orcières et des projets comme les promenades illustrées (du type de celle existante sur les Addoux « Au fil du Drac »). ○ Prendre en compte les éléments du patrimoine majeur en particulier en termes de covisibilité ou de concurrence visuelle. ○ Mettre en valeur les éléments du petit patrimoine local, les identifier lorsque nécessaire. Anticiper l'avenir ⇒ Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ○ Intégrer les enjeux d'économie d'énergie tant dans la construction que la réhabilitation (par exemple à terme pour le lotissement de plein soleil et le centre bourg). ○ Anticiper les évolutions de la réglementation thermique (énergie positive en RT 2020). ○ Être acteur de la diminution des déplacements par une organisation urbaine adaptée (confortement de Pont du Fossé). ○ Soutenir des projets comme : ▪ les aires de covoiturage « officielles » et les pratiques spontanées similaires (parking de la communauté de communes et celui situé derrière la poste), ▪ l'installation de bornes de recharge électrique comme celle située au niveau de l'école . ○ Valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction (notamment la filière bois et son aire de stockage à côté de la Garenne). ⇒ Prévoir l'aménagement numérique du territoire ○ S'inscrire dans la politique départementale de développement de la fibre optique et plus largement prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.

IV.1.3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN RETENUS AU PADD AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES OBJECTIFS DU SCOT

IV.1.3.1 Rappel des scénarii de développement démographique et économique retenus

Les collectivités doivent assurer un développement maîtrisé et équilibré dans les espaces urbains, ruraux et montagnards. Pour ce faire, elles doivent orienter la localisation des futurs aménagements et constructions et leur contenu (offre en logements, équipements, activités économiques, commerciales et de services) sur la base de « l'armature urbaine et rurale » proposée par le SCOT. Il s'agit d'une organisation territoriale fondée sur la proximité et la complémentarité intelligente entre :

- ⇒ Des bassins de vie et de services : Gap, les secteurs de l'Avance, du Champsaur, du Valgaudemar, du Dévoluy, des Deux Bûech, de Tallard Barillonnette, du Pays de Serre-Ponçon ;
- ⇒ Un maillage de villages, pôles locaux, bourgs relais et bourgs principaux ;
- ⇒ La ville centre Gap disposant de fonctions desservant l'ensemble de l'aire gapençaise.

Le document d'objectifs du SCOT de l'Aire Gapençaise vient déterminer le besoin et l'organisation du développement résidentiel sur l'ensemble du territoire. Cette estimation est établie au regard de projections s'appuyant sur le « stock actuel » de logements et sur les flux passés en tenant compte d'hypothèses de développement statique et dynamique, mises en parallèle d'objectif d'inflexion sur l'organisation territoriale héritée.

Le SCOT de l'aire Gapençaise, prône une priorité mise sur le développement de l'échelon intermédiaire soit les bourgs principaux et bourgs relais afin de viser un rééquilibrage de l'armature territoriale.

La commune de Saint Jean Saint Nicolas relève justement de l'échelon territorial de bourg relais et bénéficie donc de cet effet de « levier ».

Ainsi, l'objectif de logements retenu au SCOT de l'Aire Gapençaise pour la commune de St Jean St Nicolas est légèrement supérieur aux simples projections dans le temps des tendances passées au niveau communal : Projection en logements ramenée sur 15 ans : 129 à 179 nouveaux logements.

Pour rappel, par projection des tendances d'évolution observées au recensement INSEE (évolution observée 2006-2016 et 1999-2016), à un horizon d'une 15 aine d'années, on peut estimer le développement de la population principale entre 233 et 331 nouveaux habitants, soit 116 et 166 nouveaux logements (Taux occupation moyen 2 pers/log) pour les résidences principales.

Conformément à la loi, la diminution de la consommation du foncier agricole et naturel dédié à l'habitat, au développement économique et touristique est l'une des orientations clés du SCOT de l'aire gapençaise.

A ce titre, le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification de grandes parcelles déjà bâties) doit être privilégié à la consommation de nouveaux espaces non bâtis et/ou non équipés à usage encore agricole ou naturel. En second lieu, le foncier non bâti doit être utilisé de façon économe, notamment par une augmentation des densités bâties.

Il s'agira de viser pour les constructions nouvelles, hors résidences touristiques, une densité moyenne de 15 logements/ha pour le foncier non bâti, ouvert à la construction.

Concernant les enjeux de développement économique et afin de permettre aux zones d'activités d'être partie prenante de la dynamique d'optimisation de l'aménagement du territoire (impact sur la consommation d'espace, l'agriculture et les déplacements), le SCoT retient le principe de « compatibilité avec l'habitat ».

Il s'agira de s'appuyer sur le principe de « compatibilité » avec l'habitat pour orienter l'implantation de l'activité économique au plus près des espaces habités et dédier les zones d'activités (qui représentent 20 à 25% de l'emploi du territoire) à l'accueil préférentiel d'activités « non compatibles » avec la proximité de l'habitat.

Le SCOT a fixé des enveloppes foncières intercommunales pour le développement de ces futures zones d'activités, charge aux différentes communautés de communes de répartir en interne de leur territoire cette enveloppe foncière.

Ainsi, par délibération n°2017-099, le conseil communautaire de la communauté de communes Champsaur Valgaudemar a défini la répartition, à l'échelle communale, de l'enveloppe maximale de foncier économique pouvant être ouvert à l'urbanisation entre 2014 et 2032, à savoir, **1,57 ha** pour la commune de Saint Jean Saint Nicolas.

Ces 1,57 ha* d'enveloppe foncière sont destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques incompatibles avec l'habitat.

(*) Enveloppe foncière n'intégrant pas : la voirie publique, les espaces verts collectifs, la trame verte et bleue, les pistes cyclables et aménagements dédiés aux modes actifs, les zones humides ou soumises à un dispositif de non constructibilité spécifique – source SCOT

IV.1.3.2 Compatibilité des objectifs chiffrés retenus au PADD au regard des scénarii retenu

Sans vouloir présager du développement de la commune à très long terme, il semble important de retenir dans le cadre du projet d'élaboration d'un PLU, un objectif de développement à un horizon correspondant à de la planification et non uniquement à de la gestion à court terme.

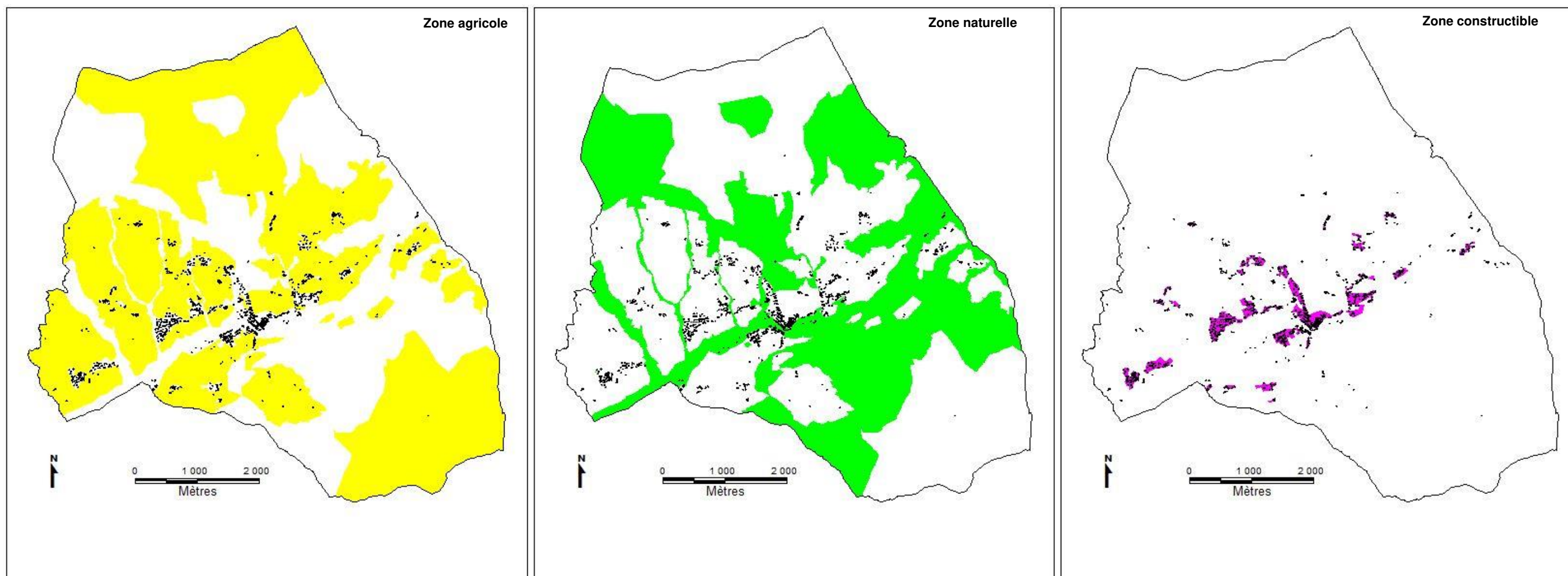
Ainsi, le code de l'urbanisme définit un délai de 9 ans au terme duquel la municipalité doit établir une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 afin de se positionner sur l'opportunité de réviser ou non ce plan. En cas de poursuite de l'application du plan, un nouveau bilan devra être à minima effectué tous les 9 ans. Le choix d'une projection du document à 15 ans correspond donc à un horizon situé à l'intermédiaire de 2 périodes de bilan de l'application du Plan.

Ainsi l'objectif de développement résidentiel minimum retenu au PADD à l'échéance de 15 ans vise la mise en œuvre de 129 à 179 nouveaux logements conformément aux scénarii de développement présentés au diagnostic. Soit une production annuelle moyenne de 9 à 12 nouveaux logements.

Afin de mettre en œuvre cet objectif de développement résidentiel à 15 ans dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD retient les objectifs chiffrés suivants :

- Assumer un rôle moteur de bourg relais du Champsaur Valgaudemar, en accueillant et développant les principaux équipements structurants, commerces et artisanats compatibles avec l'habitat sur le centre bourg, mais aussi en participant à l'accueil d'une zone d'activité intercommunale dédiée aux activités incompatibles avec l'habitat sur la zone d'activité des Foulons : **attribution d'1,57 ha sur les 15 ha de l'enveloppe foncière de la communauté de communes.**
- Prioriser le développement résidentiel en densification, afin de **tendre vers 50% de l'enveloppe restant à bâtir située au sein des espaces bâtis et territoires artificialisés.**
- **Réduire d'au moins 50 % l'enveloppe foncière** résiduelle du document d'urbanisme en vigueur **s'inscrivant en emprise sur les terres agricoles, naturelles et forestières.**
- **Prioriser le développement résidentiel sur le centre bourg (du Diamant aux Foulons) afin d'atteindre plus de 40 % de la surface restant à bâtir de la commune**, les capacités restantes étant réparties sur les différents hameaux de la commune (au nombre d'une 15aine)
- Inscrire le développement résidentiel dans le respect des objectifs du SCOT soit **une enveloppe foncière mobilisable à 15 ans comprise entre 8,6 et 11,9 ha.**

IV.2 Délimitation du zonage et dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent



La zone Agricole couvre 2 236,7 ha (soit **59,1 %** de la commune), essentiellement des terres exploitées et espaces ouverts de type pâturages, dont **1 146,4 ha** en zone agricole **inconstructible**.

La zone Naturelle, couvre 1 456,5 ha (soit **38,5 %** de la commune), essentiellement des espaces forestiers, dont **1 444,4 ha** en zone naturelle **inconstructible** et seulement **12,1 ha en STECAL** (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

- Ainsi plus des 2/3 du territoire communal est classé en **inconstructible** (68,5 % - Nn, Nf, Ai As, Aj et Aalpage).

La zone constructible, zone Urbaine (pas de zone A Urbaniser au projet de PLU 2020) couvre 90,2 ha (soit **2,4 %** de la commune), répartis entre **84,5 ha à vocation principale d'habitat** et **4,6 ha à vocation spécifique sans habitation** (zones économiques et lycée Pourtrain).

IV.2.1 CHOIX DU REGLEMENT APORTE A LA ZONE CONSTRUCTIVE

IV.2.1.1 Rappel règlementaire sur le classement en zone constructible : urbaine ou a urbaniser

L'article R151-18 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'article R151-20 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

IV.2.1.2 Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement de la zone constructible

OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Eléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat en intégrant une organisation urbaine héritée		
Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Mobiliser les parcelles de la rue de la Tournée ⇒ Soutenir la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant sur Pont du Fossé	Le projet de PLU concentre 46 % de la surface restant à bâtir à vocation résidentielle sur le centre bourg, le reste étant « éclaté » entre une multitude de petites zones constructibles éparpillées sur le territoire entre la 15aine de villages et hameaux que compte la commune. Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a engagé une étude de programmation sur l'aménagement du quartier de la rue de la Tournée. Les principes structurants retenus par l'équipe municipale à l'issue de l'étude ont été retranscrits au sein d'une OAP portant sur le secteur. Les principes de venelles et la liaison douce traversant le quartier depuis la mairie jusqu'à l'école et se prolongeant jusqu'aux Foulons ont été retranscrits en emplacements réservés. Au niveau du règlement - zonage, le quartier de la rue de la Tournée est intégré à part entière au sein de la zone U1 du centre bourg. Le règlement de la zone U1 du centre bourg, comme des autres zones résidentielles s'attèle à soutenir la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant : - En autorisant le changement de destination - En autorisant une implantation libre des constructions sur la parcelle, facilitatrice d'une densification et du recours à l'isolation extérieure, - En appliquant un règlement architectural peu contraignant mais rappelant les principes de préservation des éléments de l'identité du bâtiment d'origine sans pour autant interdire leur transformation : ouverture, extension... - En n'imposant pas de création de place de stationnement dans le cadre du réaménagement ou même de la reconstruction d'un bâti existant, y compris en cas de changement de destination et de création de nouveaux logements. Le règlement – zonage du centre bourg compte 2 secteurs résidentiels distincts : - U1 : centre économique et administratif Pont du Fossé (du Diamant au Foulons, y compris la rue de la Tournée) => commerces autorisés. - U2 : la montée de Montorcier depuis le Brudou et la montée des Foulons vers les Ranguis => zone plus résidentielle où les commerces sont interdits.	Règlement et zonage : Zones U1 et U2 OAP et emplacements réservés

Favoriser un développement de l'urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie ⇒ Sur les hameaux, la commune souhaite maintenir une dynamique de développement de l'habitat ⇒ Dans l'objectif de hiérarchiser ce développement tout en priorisant Pont du Fossé, la commune a identifié 4 critères : Ensoleillement, Proximité du bourg relais, « Rentabilité » des réseaux existants, Caractéristiques architecturales et urbaines	Sur les hameaux, la commune souhaite maintenir une dynamique de développement de l'habitat qui : => Intègre des dimensions environnementales comme la recherche d'ensoleillement => Permette une urbanisation optimisant réseaux existants, assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants, => Maintienne le caractère de certains cœurs des hameaux et anciens corps de ferme en favorisant la réhabilitation. Le règlement – zonage retranscrit l'analyse croisée de ces enjeux par un zonage résidentiel distinguant 3 types de zones : - U1 : centre économique et administratif Pont du Fossé, du Diamant aux Foulons, y compris la rue de la Tournée et le secteur de la mairie. - U2 : Les différents hameaux et les « arrières » parties de la tache urbaine du centre bourg (montée de Montorcier depuis le Brudou et montée des Foulons vers les Ranguis). Il s'agit d'une urbanisation quasi exclusivement résidentielle et principalement de forme pavillonnaire, s'organisant ou non autour d'un petit noyau d'habitat ancien. - U3 : Un zonage spécifique aux villages de caractère, présentant une organisation et une silhouette emblématique de l'habitat traditionnel du Champsaur : habitat groupé organisé autour de corps de ferme de type longère.... Le zonage U3 colle au plus près à l'emprise foncière des bâtiments existants et n'offre pas de possibilité de nouvelles constructions individuelle. La zone U3 de par son tracé vient souligner et préserver la silhouette et l'organisation emblématique de ces hameaux. Ce règlement -zonage s'applique aux hameaux suivants : les Roranches, Les Richards et la Coche. A ce triptyque vient s'ajouter un indiçage des secteurs non desservis en assainissement collectif, indicés « anc » au plan de zonage. Cet indice s'applique aux 3 hameaux de caractères, à Saint Nicolas ainsi qu'à une partie du hameau des Bonnets qui se distingue donc entre zones U2 et U2 « anc », suivant la situation des terrains au regard des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement (problématique de contrepente et/ou de traversée de torrent). Il est rappelé que certains hameaux et lieux dits présentant un patrimoine architectural ancien remarquable ne font pas l'objet d'un zonage en zone constructible : Pré Gentil, le Rival, la Tour, la Horte, le Serre. Ces anciens corps de fermes pouvant comporter un nombre important de bâtiment restent classés en zone agricole, mais font l'objet de possibilités d'extensions et annexes (voir chapitre IV.2.2 Choix du règlement apporté aux zones naturelles, agricoles et forestières. Le secteur de Clôt Davin, présente une organisation plus diffuse d'anciens chalets d'alpages et reste pour ces spécificités, classé en zone agricole.	Règlement et zonage : Zones U1, U2 et U3 Secteurs indicé « anc » Maintien de certains corps de ferme et hameaux en agricole
---	--	---

Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique		
Conforter l'axe économique et administratif de Pont du Fossé ⇒ Maintenir et développer l'offre de services à la population, dans sa diversité et dans sa qualité. ⇒ Faciliter l'implantation et le développement de l'offre commerciale sur le bourg centre. (du Diamant aux Foulons) ⇒ Orienter les activités incompatibles avec l'habitat vers la zone d'activités tout en saisissant les opportunités de réappropriation du bâti existant. ⇒ Favoriser en encadrant le développement préférentiel de l'activité économique et des emplois au sein des espaces habités	La commune de Saint Jean St Nicolas compte près d'une 20aine de hameaux, et une tache urbaine principale s'organisant autour de Pont du Fossé. Cette tache urbaine s'étend du quartier du Diamant jusqu'aux Foulons le long de la RD944 et remonte vers Montorcier. Cette tache urbaine constitue le centre bourg de la commune. Plus particulièrement, l'axe Diamant – les Foulons constitue le centre bourg économique de la commune. Le règlement -zonage du PLU vient retranscrire la volonté municipale de conforter l'axe économique et administratif de Pont du Fossé en créant un secteur U1 sur l'axe Diamant – Les Foulons et englobant le quartier de la rue de Tournée jusqu'au Brudou au sein duquel peuvent être autorisés l'ensemble des activités économiques compatibles avec l'habitat et en particulier la création de commerces bénéficiant ainsi de la vitrine commerciale qu'offre la traversée de la RD944. La création de commerces est ciblée sur la zone U1, présente uniquement sur le centre bourg conformément aux préconisations du DOO du SCOT de l'aire gapençaise. Pour les autres zones à vocation principale d'habitat, seuls sont autorisés les commerces s'inscrivant dans le cadre d'activités agricoles et artisanales avec point de vente et dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 40% de la surface de plancher globale. En parallèle, le PLU maintient la zone d'activité des Foulons, tout en en réduisant la superficie conformément à la répartition de l'enveloppe foncière des zones d'activités délibérée par la communauté de communes. Le PADD souligne la volonté de pouvoir saisir les opportunités de réappropriation du bâti existant même en dehors de la zone d'activités. A ce titre le PLU, formalise une petite zone urbaine économique Ug couvrant l'emprise des 2 bâtiments de la Garenne, afin d'accompagner et favoriser leur conversion (fermeture de la boîte de nuit, ouverture de la biocoop dans une partie des anciens locaux).	Règlement et zonage : Zones U1, U2, U3 Zones Ue, Ug

⇒ Concilier activités économiques et prise en compte de l'environnement notamment sur la zone d'activités.	Les activités de services et équipements publics et d'intérêt collectifs sont autorisés sur l'ensemble des zones urbaines. Cependant, une priorité est donnée à l'hypercentre de Pont du Fossé : projet de halles couvrant la patinoire, emplacement réservé pour équipement public au niveau de la rue de la Tournée (projet de gymnase), projet de réaménagement de l'école et espaces pour grands jeux et sport sur l'emprise du terrain attenant, projet de logements communaux à vocation de mixité intergénérationnelle sur la rue de la Tournée... Le règlement définit un ensemble de prescriptions et recommandations de nature à assurer un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sur l'ensemble des zones constructibles mais également agricoles et STECAL en zone naturelle. Tout particulièrement en vue de concilier au mieux activités économiques et prise en compte de l'environnement notamment sur la zone d'activités, le règlement spécifie pour cette zone comme pour le secteur de la Garenne (Ug déjà bâtie) que : - Les zones de stockage ou de gestion de déchets seront localisées de préférence en fond de parcelle, ils seront clos et de préférence par des écrans végétalisés, - Des revêtements perméables comme la plantation d'arbres sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'îlots de chaleur, - 20% des parcelles privatives soient traités en espaces verts et par ailleurs au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.	
Intégrer et élargir le positionnement touristique ⇒ Assimiler et associer pleinement le fonctionnement des campings à la vie de la commune. Dans le même esprit permettre la restauration et le développement des gîtes et/ou des centres d'hébergements. ⇒ Maintenir la particularité du secteur de la Garenne, s'appuyer sur des possibilités de développement touristiques et de loisirs incompatibles avec des quartiers résidentiels. ⇒ Identifier et organiser les « attraits » touristiques et de loisirs. ⇒ Continuer d'entretenir et de développer les pistes de ski de fond, les sentiers de randonnées et VTT en soutenant notamment le projet de voie douce. ⇒ Prendre en compte les éléments du patrimoine majeur en particulier en termes de co-visibilité ou de concurrence visuelle ⇒ Mettre en valeur les éléments du petit patrimoine local, les identifier lorsque nécessaire.	Cet engagement du PADD trouve retranscription plus précisément au sein de la zone naturelle. En effet, de par la nature même des activités de loisirs et d'hébergements touristiques de plein air que représentent les campings, aires de loisirs et aires aménagée de camping-cars. Ces derniers font l'objet d'une retranscription en tant que STECAL (secteur de tailles et de capacités limités) en zone naturelle. Ce choix est basé sur la volonté de préserver leur ambiance « naturelle », leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Le choix a été différent pour les centres de vacances présents sur la commune. Ainsi les centres de vacances et colonies sont classés au sein de la zone U : la Pousterle – les Foulons, le bonhomme de neige – Plein soleil, ancien centre de Pont du Fossé. Seul le cas du Brudou a été traité de manière différente avec un classement en STECAL Nt, en raison de la particularité de son grand parc boisé. Le secteur de la Garenne présentait un projet d'hébergements touristiques accordé sous le PLU 2011 (zone Ut). Le secteur d'emprise de ce projet avait été maintenu en Nt au projet de PLU 2020 dans sa version arrêtée car l'autorisation était encore en cours de validité. Cependant, l'Etat dans son avis sur le PLU arrêté avait demandé la suppression de la possibilité de création de nouveaux campings dans sur le secteur conformément au règlement du PPR. L'autorisation initiale n'ayant pas fait l'objet de demande de prolongation, cette dernière est devenue caduc à l'approbation du PLU. Ainsi conformément aux demandes de l'avis de l'Etat la zone Nt de la Garenne a été supprimée. Les 2 bâtiments existants en entrée de zone ont été maintenus en zonage Ug sans possibilité d'habitat et les 2 maisons d'habitations isolées ont été reclassées en zone naturelle Nn. Le PLU vient accompagner une démarche globale de la mairie de mise en valeur de ses attraits touristiques en favorisant les liaisons piétonnes inter quartiers et inter équipements avec pas moins de 11 emplacements réservés sur les 18 que compte le PLU. Certains projets ne nécessitent pas de dispositions particulières du PLU mais s'articulent avec cette amélioration des cheminements et liaisons douces et la destination à vocation mixte des zones U, permettant le développement d'hébergements touristiques, d'équipements publics et d'intérêt collectif (comme le projet de halle sur la place de la patinoire ou de création d'un « gymnase », de commerces en zone U1, mais également d'activités de services et d'artisanats compatibles avec l'habitat. L'aménagement du quartier de la rue de la Tournée est particulièrement stratégique dans sa proximité du pôle administratif et commerçant, d'où la nécessité d'articulation et de circulation avec l'hypercentre (venelles et chemins) et l'importance de son impact paysager et de sa forme urbaine. Pour l'ensemble de ces raisons le projet de PLU a mis en évidence très tôt dans la démarche l'enjeu pivot de ce quartier ce qui a abouti à la mise en œuvre par la mairie d'une étude de programmation sur le secteur. Cette étude a ensuite été élargie à la question des cheminements inter quartiers et au projet de halles. Elle est retranscrite par le projet final de PLU dans le cadre des OAP et des emplacements réservés. La prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux a guidé le choix du tracé des zones constructibles et particulièrement du zonage des hameaux de caractères, ainsi que des dispositions sur les aspects architecturaux et en particulier dans le cas de la restauration des constructions anciennes présentant des prescriptions et recommandations spécifiques au sein de l'article 5 du règlement de chaque zone. Parallèlement, certains bâtiments caractéristiques du patrimoine de Saint Jean Saint Nicolas ont fait l'objet d'une identification au titre du L153-19 du code de l'urbanisme afin de renforcer la prise de conscience de leur valeur et de favoriser leur préservation. Cette identification concerne aussi bien des bâtiments au sein de zones urbaines qu'agricoles ou naturelles. Quelques éléments paysagers non bâtis ont également été identifiés soit au titre du L153-19 pour leur rôle culturel ou en tant qu'espace boisé classé comme la haie longeant le canal de la Tournée et venant asseoir la modification du périmètre de protection des monuments historiques de Pré Gentil (procédure de modification du périmètre des abords, menée en enquête publique conjointe avec le PLU).	Règlement et zonage : Zones U STECAL Nt et NI Emplacements réservés Identification d'éléments de patrimoine L153-19 Espace boisé classé

Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser		
Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Organiser l'urbanisation et les aménagements en stoppant le mitage. Lorsqu'il préexiste, l'encadrer pour ne pas l'accentuer. ⇒ Valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. ⇒ Maintenir certains cônes de vue (fenêtres visuelles) et panoramas sur le grand paysage. ⇒ Lier l'urbain, l'agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage : ○ Travailler à la qualité des entrées du bourg, ○ Marquer certaines limites franches entre les espaces urbanisés et agricoles ou naturels. A l'inverse, bonifier les transitions douces entre ces espaces. Pour ce faire, s'appuyer sur des éléments physiques identifiables. ○ Continuer l'amélioration de la qualité des espaces publics et la valorisation du centre bourg.	La réduction importante de la zone constructible (près de 26 ha par rapport au PLU 2011, dont plus de 17 ha de surface restant à bâtir à destination principale d'habitation) et le resserrement des zones constructibles au sein des espaces bâtis identifiés (soit plus de 47 % de la surface restant à bâtir en densification des espaces bâtis identifiés, voire pour 10 ha en espace artificialisé si l'on déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 61 %, répondent à l'enjeu de lutte contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles. La prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux a guidé le choix du tracé des zones constructibles et particulièrement du zonage des hameaux de caractères, ainsi que des dispositions sur les aspects architecturaux, article 5 du règlement de chaque zone mais également du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, article 6 et de la minimisation des terrassements article 4 du règlement de chaque zone.	Règlement et zonage : Zones U
Savoir dimensionner et prioriser le projet de développement en fonction des ressources et des équipements présents sur le territoire ⇒ Avoir une urbanisation cohérente avec les capacités du réseau d'assainissement collectif ⇒ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs ⇒ Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle en fonction de la capacité des milieux récepteurs ⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales ⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).	Le projet de PLU a tenu compte des capacités des réseaux dans l'accueil du potentiel de nouvelles constructions envisagées tant au regard de l'alimentation en eau potable qu'en assainissement. Le choix du règlement- zonage des zones U a tenu compte des contraintes d'assainissement des différents hameaux dans la répartition des surfaces restant à bâtir. La priorité a été mise sur les secteurs raccordés en assainissement collectif. Les quelques hameaux non raccordés au réseau d'assainissement collectif ont été limités dans leur capacité d'accueil de nouvelles constructions : - Les 3 hameaux des Roranches, les Richards et la Coche, tous en assainissement non collectif n'offrent aucune parcelle restant à bâtir. - Les capacités de développement du hameau des Bonnets se concentrent sur la partie desservie en assainissement collectif - Seul le hameau de Saint Nicolas compte encore quelques parcelles à bâtir relevant de la mise en place d'un assainissement non collectif. La surface restant à bâtir sur Saint Nicolas représente moins de 7000 m² soit environ 4% de la surface restant à bâtir au PLU 2020, contre 2,5 ha au PLU de 2011. Les plans de zonage identifient les secteurs urbains soumis à un assainissement non collectif par un indice « anc » porté aux plans. Le règlement rappelle à plusieurs titre les enjeux de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation des sols : - Article 6 : Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions qui fixe des principes généraux participant à la préservation des continuités écologiques et insiste particulièrement sur la sensibilisation aux enjeux de réduction de l'imperméabilisation des sols en accord avec les objectifs du PADD. - Article 7 : Stationnement, qui rappelle que Les aires de manœuvre et de stationnement devront privilégier sur tout ou partie des revêtements perméables et la plantation d'arbre.	Règlement et zonage : Zones U Indice « anc »

Anticiper l'avenir		
Définir une stratégie foncière à court, moyen et long terme ⇒ Avoir des chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain cohérents ⇒ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l'habitat, l'agriculture et les voies douces ⇒ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants ⇒ Structurer le développement des hameaux tout en priorisant Pont du Fossé.	Voir chapitre IV.3.5 Compatibilité des capacités d'urbanisation offertes par le choix des zones constructibles avec les objectifs retenus au PADD	Règlement et zonage : Zones U
Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ⇒ Intégrer les enjeux d'économie d'énergie tant dans la construction que la réhabilitation ⇒ Anticiper les évolutions de la réglementation thermique ⇒ Être acteur de la diminution des déplacements par une organisation urbaine adaptée ⇒ Valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction	Par son PLU la commune a choisi d'être acteur de la diminution des déplacements : - Par une organisation urbaine adaptée (confortement du centre bourg). - Par le développement de cheminements doux - Par le soutien de projets comme : les aires de covoiturage « officielles » et les pratiques spontanées similaires (parking de la communauté de communes et celui situé derrière la poste), l'installation de bornes de recharge électrique comme celle située au niveau de l'école. Elle a choisi de valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction (notamment la filière bois et son aire de stockage à côté de la Garenne – zone Nf).	Règlement et zonage : Zones U Emplacements réservés
Prévenir des risques naturels ⇒ Intégrer les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (PPR et carte d'aléas réalisée par la DDT)	Le projet de PLU met en œuvre de nombreuses mesures de prise en compte des risques naturels. Choix d'un zonage en adéquation avec la prise en compte du risque : - Aucune zone constructible à vocation d'accueil de nouvelle habitation n'est concernée par un risque rouge du PPR ou de la carte d'information sur les risques de la DDT05, - Adaptation du tracé des zones constructibles à vocation d'habitat au tracé de la zone rouge du PPR même lorsqu'elle traverse une parcelle ou une construction existante, déclassement en zone agricole ou naturelle des constructions y compris d'habitations impactées par un risque rouge. Rappel des obligations de prise en compte des risques au sein du règlement de l'ensemble des zones.	Règlement et zonage des zones constructibles

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		
⇒ Combler les espaces déjà urbanisés. / Favoriser des greffes urbaines judicieuses. / Optimiser les espaces consommés. ⇒ Assumer un rôle moteur de bourg relais du Champsaur Valgaudemar, en accueillant et développant les principaux équipements structurants, commerces et artisanats compatibles avec l'habitat sur le centre bourg, mais aussi en participant à l'accueil d'une zone d'activité intercommunale dédiée aux activités incompatibles avec l'habitat sur la zone d'activité des Foulons : attribution d'1,57 ha sur les 15 ha de l'enveloppe foncière de la communauté de communes ⇒ Prioriser le développement résidentiel en densification, afin de tendre vers 50% de l'enveloppe restant à bâtir située au sein des espaces bâtis et territoires artificialisés. ⇒ Réduire d'au moins 50 % l'enveloppe foncière résiduelle du document d'urbanisme en vigueur s'inscrivant en emprise sur les terres agricoles, naturelles et forestières. ⇒ Prioriser le développement résidentiel sur le centre bourg (du Diamant aux Foulons) afin d'atteindre plus de 40 % de la surface restant à bâtir de la commune, les capacités restantes étant réparties sur les différents hameaux de la commune (au nombre d'une 15aine) ⇒ Inscrire le développement résidentiel dans le respect des objectifs du SCOT soit une enveloppe foncière mobilisable à 15 ans comprise entre 8,6 et 11,9 ha	L'objectif de développement résidentiel minimum retenu au PADD à l'échéance de 15 ans vise la mise en œuvre de 129 à 179 nouveaux logements conformément aux scénarii de développement présentés au diagnostic. Soit une production annuelle moyenne de 9 à 12 nouveaux logements. Voir chapitre IV.3.5 Compatibilité des capacités d'urbanisation offertes par le choix des zones constructibles avec les objectifs retenus au PADD.	Règlement et zonage : Zones U OAP

La zone constructible du PLU de Saint Jean Saint Nicolas est composée d'un ensemble de secteurs s'organisant autour de 2 typologies :

Des zones Urbaines à vocation principale d'habitat avec mixité des fonctions urbaines (fonctions usuelles d'un centre-ville et village) :

- **U1 :** Centre économique et administratif Pont du Fossé, du Diamant aux Foulons, y compris la rue de la Tournée et le secteur de la mairie, au sein duquel peut être autorisé l'ensemble des activités économiques compatibles avec l'habitat et en particulier la création de commerces bénéficiant ainsi de la vitrine commerciale qu'offre la traversée de la RD944. La création de commerces est ciblée sur la zone U1 ;
- **U2 :** Les différents hameaux et les « arrières » parties de la tache urbaine du centre bourg (montée de Montorcier depuis le Brudou et montée des Foulons vers les Ranguis). Il s'agit d'une urbanisation quasi exclusivement résidentielle et principalement de forme pavillonnaire, s'organisant ou non autour d'un petit noyau d'habitat ancien ;
- **U3 :** Les hameaux de caractère, présentant une organisation et une silhouette emblématique de l'habitat traditionnel du Champsaur : habitat groupé organisé autour de corps de ferme de type longère.... Le zonage U3 colle au plus près à l'emprise foncière des bâtiments existants et n'offre pas de possibilité de nouvelles constructions individuelle. La zone U3 de par son tracé vient souligner et préserver la silhouette et l'organisation emblématique de ces hameaux. Ce règlement -zonage s'applique aux hameaux suivants : Les Roranches, Les Richards et La Coche.

Des zones Urbaines à vocation spécifique :

- **Ue :** Zone d'activités intercommunales des Foulons
- **Uq :** Secteur économique en reconversion - site de la Garenne
- **Ues :** Equipement du Lycée Poutrain

Remarque : le projet de PLU 2020 ne compte pas de zonage AU, A Urbaniser.

Le distinguo entre zone Urbaine et A Urbaniser réside dans la prise en compte des conditions d'équipements et de desserte suffisantes ou non de la zone.

Les zones Urbaines correspondant aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et à contrario les secteurs où les conditions d'équipements et de desserte se révèlent inexistantes ou insuffisantes sont classés en zone A Urbaniser.

Seules les anciennes zones AU du PLU de 2011, ayant fait l'objet d'une autorisation d'aménagement et dont les travaux de viabilisation interne ont été réalisés ou sont en cours ont été maintenu au projet de PLU 2020. Une fois ces travaux de viabilisation réalisés, le secteur rentre alors dans les conditions de desserte et d'aménagement d'une zone Urbaine.

Ainsi le PLU 2020 ne compte plus que des parcelles desservies et donc des zones Urbaines.

Le choix du tracé et du règlement de ces différents zonages sont issus de la retranscription des enjeux et objectifs du PADD, comme le relate le tableau récapitulatif ci-avant.

Le choix du tracé du zonage constructible s'est appuyé sur la prise en compte croisée :

- de la typologie des espaces bâtis identifiés : Armature urbaine retenue au PADD, analyse croisée base OCSOL et principe de continuité au titre de la loi montagne.
- du zonage préexistant du PLU en application => de la réduction des surfaces restant à bâtir du PLU 2011 de plus de 17 ha ,
- du respect d'une enveloppe foncière compatible avec les objectifs de modération de la consommation des NAF retenue au PADD, s'inscrivant eux-mêmes en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable.
- du potentiel agricole des terres (cartographie de la zone de vigilance agricole DDT05),
- de la desserte des parcelles,

Le choix du tracé du zonage constructible du projet de PLU a permis de réduire considérablement l'impact du document d'urbanisme en vigueur en 2019, sur la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) et en particulier sur les terres de potentiel agricole (ZVA DDT05 – zone de vigilance agricole).

En effet, le projet de PLU réduit la zone constructible de plus de 25 ha entre le PLU initial et le présent projet de PLU et en particulier **de plus de 17 ha la surface restant à bâtir à vocation principale d'habitat**.

La surface restant à bâtir brute s'inscrit pour 7,34 ha, soit 47 % en densification des espaces bâtis identifiés, voire pour 10 ha en espace artificialisé si l'on déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 64 %.

Ainsi la surface des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) impactée par le zonage constructible, soit près de 19,6 ha au PLU 2011 a été réduite à 8,2 ha, soit une réduction d'environ 60 % de la surface NAF consommée entre le projet de PLU 2020 et le PLU en application. En tenant compte des lotissements viabilisés de Chabottonnes, le Villaret et les Arieys comme espaces déjà artificialisés, le projet de PLU 2020 réduit l'impact sur les espaces NAF à 5,4 ha impactés soit une réduction de 72 % par rapport à la situation actuelle.

Cette importante réduction s'appuie sur le déclassement d'une part importante des secteurs en extension urbaine (hors des espaces déjà bâtis – BD Ocsol actualisée), pour recentrer la constructibilité au sein des espaces actuellement urbanisés.

Pour plus d'informations sur la prise en compte des enjeux agricoles, naturels et forestiers, voire également les chapitres :

- IV.2 Délimitation du zonage et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent / IV.2.2 Choix du règlement apportés aux zones naturelles, agricoles et forestières.
- IV.3 Justification des dispositions de densification des espaces bâtis et de réductions de consommation des espaces NAF (Naturels, agricoles et forestiers).
- IV.7 Effets et incidences du plan sur l'environnement.

Règlement des zones U

Le règlement des zones U se décompose en 2 sous chapitres reprenant chacun l'ensemble des articles propres à chaque chapitre (articles 1 à 9 organisés en 3 sections). En raison d'importantes similitudes aux seins des règles de la zone U, ces dernières sont présentées de manières communes pour l'ensemble des zones U dans l'ordre des 3 sections et articles de 1 à 9), en faisant apparaître lorsque cela est nécessaire les distinguos entre les 2 sous chapitres :

- **Zones U1 / U2 / U3 (zones urbaines à vocation principale d'habitat)**
- **Zone Ue / Ues / Ug (zones urbaines à vocations spécifiques – hors habitat)**

Règlement des zones « U » / Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

Ces articles s'organisent entre des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones urbaines et des dispositions spécifiques à chaque zone.

- Chapitre Zones U1 / U2 / U3 (zones à vocation principale d'habitat)
- Chapitre Zones Ue / Ues / Ug (zones à vocations spécifiques – hors habitat)

Pour l'ensemble des zones constructibles :

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisés suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU et qu'elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement du plan de prévention des risques.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).*
- *Sous réserve de la compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur lorsqu'elles existent.*

Zones « U1 », « U2 », « U3 »:

Les zones « U1 », « U2 », « U3 » constituent en réalité une seule et même typologie de zone au regard de sa vocation principale d'habitat ouverte cependant à une mixité des fonctions urbaines permettant de répondre aux enjeux du PADD.

Les commerces étant uniquement autorisés en zone U1, conformément aux dispositions du SCOT de l'aire gapençaise : Centre Bourg.

Dans les secteurs en périphérie et sur les villages et hameaux (U2 et U3) les commerces sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales avec point de vente, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 40% de la surface de plancher globale.

En dehors de la spécificité liée aux commerces, sont autorisés les mêmes destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Les constructions et installations usuelles d'un village, relevant d'une autre destination que l'habitation, sont autorisées sous conditions qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer et en particulier au regard des nuisances sonores, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.

L'aménagement d'installations classées existantes non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

La restauration, les travaux d'entretien et les extensions nécessaires à l'amélioration ou à la mise aux normes des bâtiments agricoles existants et en activité sont autorisés à l'exception de toute augmentation de la capacité d'accueil des bâtiments d'élevage.

Secteurs soumis à OAP au sein de la zone U

Afin de ne pas hypothéquer le peu de surface ouverte à l'urbanisation, la commune a choisi d'identifier, en raison de son positionnement stratégique, le secteur de la rue de la Tournée, pour le soumettre à OAP (Orientations d'aménagement et de programmation). Ces OAP, hormis la définition des grands principes d'aménagement et d'organisation en retranscription de l'étude de programmation, fixent également un objectif de production de logements attendus répartis par sous unités d'aménagement.

D'autre part, la commune a choisi de mettre en place une OAP thématique à vocation pédagogique, portant sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, prônant par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandation les possibilités de densification du tissu urbain.

La municipalité dans sa volonté de soutenir la densification des zones constructibles de la commune a choisi de s'appuyer sur des outils plus pédagogiques que coercitifs. C'est pour cette raison qu'elle a choisi de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (obligation de compatibilité, notion de principe et non de règle stricte) plus qu'au règlement écrit pour retranscrire les objectifs de modération de la consommation d'espace mis en avant au PADD.

- Comblir les espaces déjà urbanisés,
- Favoriser des greffes urbaines judicieuses,
- Optimiser les espaces consommés.

Le règlement rappelle dans le corps des règles des zones U l'existence cette OAP globale à l'ensemble des zones U à vocation principale ainsi que d'OAP sur certains secteurs identifiés au plan de zonage (quartier de la rue de la Tournée)

CF : IV.4 Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD et leur complémentarité avec les dispositions du règlement.

Zones « Ue », « Ues » et « Ug »

Ces zones se distinguent de l'ensemble des autres zones U, en fonction des restrictions s'appliquant aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées sur la zone et en particulier l'interdiction des constructions d'habitations.

- **Zone « Ue » :**

Sont interdites :

- *Les constructions à destination agricole et forestière.*
- *Les hébergements hôteliers et touristiques.*
- *Les constructions d'habitations.*

Les commerces sont autorisés sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'activités agricoles et artisanales avec point de vente, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 40% de la surface de plancher globale.

- **Zone « Ues »**

Seules sont autorisées :

- *Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier d'établissement d'enseignement*
- *Les habitations sous réserves dispositions particulières de l'article U2 (logements de fonctions et de gardiennage)*

- **Zone « Ug »**

Sont interdites :

- *Les constructions à destination agricole et forestière.*
- *Les constructions d'habitations.*

Les établissements commerciaux sont limités à 500 m² de surface de vente.

Règlement des zones urbaines / Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour l'ensemble des constructions, extensions et annexes autorisées, le règlement fixe un corps de règles qui a pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

Pour répondre aux objectifs paysagers du PADD, le règlement s'intéresse en particulier aux principes d'implantation des constructions dans la pente et à la gestion des terrassements qui peuvent générer, surtout pour des bâtiments imposants, des impacts forts dans le paysage.

Volumétrie et implantation des constructions

Le règlement définit à l'article 4 :

- Des règles communes relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.
- Des règles communes de calcul de la hauteur. Ces dernières fixent une hauteur maximale à 10 m en zone à vocation principale d'habitat avec une majoration à 13 m pour les constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social. Une dérogation à la hauteur est prévue dans le cas des bâtiments existants plus haut en particulier dans l'hypercentre de Pont du Fossé et les cas particuliers des colonies de vacances pour favoriser leur réhabilitation, leurs extensions éventuelles et leur isolation par l'extérieure (majoration de 80cm).
La hauteur pour les zones à vocation spécifique est portée à 13 m (zones Ue, Ues et Ug).
- Des règles communes d'implantation des constructions par rapport aux voiries publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, par rapport aux autres emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Le choix assumé de la commune a porté sur une implantation libre au sein de la parcelle dans un engagement fort à prôner une forme urbaine dense et l'optimisation foncière des parcelles y compris des parcelles déjà bâties.

Qualité urbaine et architecturale

L'article 5 définit des règles de qualité urbaine et architecturales reprenant les fils conducteurs de l'architecture locale afin d'assurer une unité sur la commune. Ces règles encadrent :

- Les orientations des bâtiments
- L'aspect des toitures et couvertures
- L'aspect des façades
- Les ouvertures
- Les clôtures
- L'insertion des panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable dans la construction. Une fiche illustrative est annexée au règlement sur cette thématique.
- Les éléments d'installations techniques et superstructures

Le règlement précise que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

Afin d'encourager les projets de constructions économes en énergie et favoriser le recours aux énergies renouvelables intégrées à la construction, le règlement :

- Permet de majorer la hauteur maximale de 0,8 mètre maximum pour travaux d'économie d'énergie.
- Permet le recours à l'isolation extérieure d'un bâtiment existant par l'absence de reculs imposés, ainsi qu'en survol du domaine public, sous réserve de l'accord préalable de la mairie.
- Intègre le principe « d'encourager les économies d'énergies, permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable » tout en encadrant leur impact paysager par des recommandations architecturales d'intégration de ces dispositifs à la construction, tout comme dans les zones constructibles.

Qualité environnementale et paysagère

L'article 6 du règlement prescrit des mesures de qualité environnementale et paysagère.

Le règlement rappelle que :

- *Pour toute construction, une conception bioclimatique devra être recherchée afin de favoriser la sobriété énergétique : compacité du bâti, orientation permettant de capter les apports solaires, protection contre les vents, prise en compte des masques ...*
- *La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchie au regard de trois caractéristiques :*
 - *Une performance énergétique ;*
 - *Un impact environnemental positif ;*
 - *Une pérennité de la solution retenue*

L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et architecturale en harmonie avec les caractéristiques du bâti ancien conformément aux dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit se faire en privilégiant leur adaptation au système de construction d'origine du bâtiment et à son esthétique.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement rappelle également des principes généraux participant à la préservation des continuités écologiques et insiste particulièrement sur la sensibilisation aux enjeux de réduction de l'imperméabilisation des sols en accord avec les objectifs du PADD.

Il rappelle que chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et que les défrichements sont soumis à autorisation préalable y compris pour les forêts privées.

Il précise que :

- *Les projets devront intégrer dans leur réflexion, les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :*
 - *Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules seront traités en espaces verts ou jardins,*
 - *Des revêtements perméables comme la plantation d'arbres sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'îlots de chaleur,*
 - *La récupération -stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potager.*
- *Les structures existantes du bocage, des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.*
- *Les haies composées d'une essence unique sont interdites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.*
- *La plantation d'espèces invasives est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...*
- *Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.*

Dispositions spécifiques aux zones Ue et Ug : zone d'activité et secteur de la Garenne, en ajout des dispositions de l'article 6 commun à l'ensemble des zones urbaines

Conformément aux orientations du SCOT de l'aire gapençaise, le règlement de la zone précise que :

- *20% des parcelles privatives soient traités en espaces verts. Par ailleurs au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.*
- *Les zones de stockage ou de gestion de déchets seront localisées de préférence en fond de parcelle, ils seront clos et de préférence par des écrans végétalisés,*

Stationnement

Dispositions propres aux zones à vocation principale d'habitat (U1,U2,U3) :

L'éloignement géographique de la commune, et en particulier des différents villages et hameaux qui la composent et la faiblesse de l'offre de transport collectif inhérente aux territoires ruraux faiblement peuplés comme les Hautes Alpes, engendre une importante dépendance à la voiture individuelle.

Cette réalité territoriale renforcée par les obligations de densification imposées aux espaces bâtis nécessite de s'intéresser à ces problématiques de stationnement, en particulier par la mise en œuvre d'obligations minimales :

- *Pour les constructions d'habitations il est exigé un minimum de 2 places par logement. Et d'1 place supplémentaire par tranche de 60 m² pour logement supérieur à 120 m² de surface de plancher. Cependant en cas de réhabilitation, extension et changement de destination des constructions existantes, le stationnement n'est pas réglementé.*
- *Pour les autres natures de construction, la surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec les besoins du projet.*
- *Pour les activités économiques, il est spécifié que doivent être aménagées, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement de la clientèle d'une part, des véhicules de livraison et de service et des véhicules du personnel d'autre part.*

Le règlement prévoit des dérogations à cette obligation de stationnement, en particulier pour tenir compte des contraintes de réhabilitation dans l'ancien.

Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation y compris du changement de destination, dans le volume des bâtiments existants, et uniquement si l'unité foncière ne compte pas d'espace non bâti la création de surface de plancher nouvelle n'est pas soumise aux obligations de réalisation d'aire de stationnement énoncées ci-dessus.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (logements sociaux), il ne peut pas être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

En lien avec les objectifs d'engagement vers la transition énergétique, la lutte contre l'imperméabilisation et conformément aux nouvelles obligations réglementaires issues de la COP21 :

- L'article 7 sur le stationnement rappelle que : *les aires et de stationnement devront privilégiés sur tout ou partie des revêtements perméables et la plantation d'arbre.*
- Le règlement impose un minimum de place de stationnement en cohérence avec la réalité des ménages (plus de 60% des ménages possèdent au moins 2 véhicules) sans pour autant fixer un nombre de place supplémentaire en fonction de la taille des logements.
- Le règlement fixe des règles minimales de prise en compte du stationnement vélos et de l'équipement des stationnements couverts en vue de favoriser le recours aux véhicules électriques.

Les dispositions des règles de stationnement des zones à vocation spécifique (Chapitre zones Ue, Ues et Ug) spécifient que :

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques comme des voies internes de lotissements et correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les zones de manœuvre seront indépendantes des voies publiques.

Les aires et de stationnement devront privilégiés sur tout ou partie des revêtements perméables et la plantation d'arbre.

La surface de stationnement et le nombre de places doivent être réalisés en adéquation avec la destination du projet. Ils seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement urbain du projet.

D'autre part pour les activités économiques, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement de la clientèle d'une part, des véhicules de livraison et de service et des véhicules du personnel d'autre part.

Comme pour les zones U à vocation principale d'habitat les dispositions propres aux stationnements en zone économique rappellent les obligations minimales de prise en compte du stationnement vélos et de l'équipement des stationnements couverts en vue de favoriser le recours aux véhicules électriques.

Règlement des zones constructibles / Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte des constructions.

- Un assainissement collectif et d'alimentation en eau potable desservant la majeure partie des zones constructibles.
- Les secteurs constructibles encore en assainissement non collectif sur certains villages et hameaux sont identifiés par l'indice « anc » aux documents graphiques. Le règlement rappelle dans ce cas l'obligation en l'absence de réseau public de posséder un système d'assainissement non collectif.
 - *Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fournie au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.*
- Une problématique de gestion des eaux pluviales participant à la préservation des risques :
 - *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
 - *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
 - *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
 - *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*

IV.2.2 CHOIX DU REGLEMENT APORTE AUX ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES

IV.2.2.1 Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement des zones agricole et naturelle

OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Eléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique / Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l’objectif de le pérenniser		
Donner les moyens à l’agriculture de perdurer en tant que composante de l’économie locale ⇒ Maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité et la fonctionnalité des exploitations agricoles présentes et futures. ⇒ Avoir conscience du potentiel agricole des terres et l’intégrer dans les choix d’urbanisation. ⇒ Lutter contre la fermeture des terres agricoles. ⇒ Préserver des espaces agricoles structurants pour maintenir une agriculture en bonne santé garante de la valorisation et de l’entretien des espaces à valeur écologique et paysagère.	La réduction importante de la zone constructible (près de 26 ha par rapport au PLU 2011, dont près de 17 ha de surface restant à bâtir à destination principale d’habitation) et le resserrement des zones constructibles au sein des espaces bâtis identifiés (soit plus de 47 % de la surface restant à bâtir en densification des espaces bâtis identifiés, voire pour 10 ha en espace artificialisé si l’on déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 64 %), répond à l’enjeu de lutte contre l’étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles et la préservation du paysage montagnard de la commune. En dehors des secteurs d’alpages (Aalpage), le zonage agricole de la commune est largement ouvert à la constructibilité nécessaire à l’exploitation agricole. Ainsi le zonage agricole classique a presque été doublé entre le PLU de 2011 et celui de 2019, passant de 605 ha à 1090 ha. Ce choix répond aux attentes du monde agricole et correspond à une conception « montagnarde » de bonne gestion de ces espaces. La commune a choisi de soutenir le maintien et le développement de ses agriculteurs en préservant leur capacité de développement et d’installation future. L’agriculture constitue une composante économique, sociale et culturelle à part entière de l’identité montagnarde champsaurine. Cette agriculture extensive de montagne s’inscrit parallèlement comme le meilleur garant des paysages, des milieux et des continuités écologiques par le maintien en particulier d’espaces ouverts s’articulant étroitement avec le milieu forestier de la commune. Cependant pour des raisons en particulier paysagères la commune a choisi de poursuivre le choix d’inconstructibilité de la plaine de Lachaup et du Plateau des Aymes qu’elle avait mis en œuvre dans le PLU de 2011. Par ailleurs ce choix est conforté par la retranscription de cette plaine en tant qu’espace agricole identitaire à préserver au SCOT de l’aire gapençaise. En réponse à l’avis des PPA et en particulier du Parc National des Ecrins sur le projet de PLU arrêté, 2 secteurs agricoles Aa ont été reclassés en Ai en raison de leurs forts enjeux paysagers : Secteur agricole sous Plein Soleil – St Jean, Secteur à l’entrée Est des Foulons, le secteur de Pré Gentil n’a pas été classé en Ai, car il est déjà sous le couvert du périmètre délimité des abords du manoir de Pré Gentil et tous projet y est soumis à l’avis conforme de l’ABF (Architecte des Bâtiments de France). La commune a par ailleurs choisi de recourir à un zonage As (agricole inconstructible sauf aux serres transparentes et démontables) couvrant le secteur non bâti de la montée de Montorcier (arrière du centre du Brudou) retiré du zonage constructible du PLU de 2011. Dans un souci de modération de la consommation d’espaces, ces champs cultivés et déclarés à la PAC sont reclassés en agricole à l’échéance de ce PLU. Le choix d’un agricole inconstructible repose sur des enjeux d’anticipation et de principe de précaution au regard d’évolution future de la constructibilité à l’échéance d’un prochain document d’urbanisme. En effet, cette zone est encadrée par le torrent du Brudou à l’ouest et l’urbanisation, et présente donc un enjeu de développement futur. Cependant à l’heure actuelle elle conserve sa valeur agricole et participe pleinement à l’ambiance paysagère du quartier et mérite donc pleinement son maintien en agricole dans l’attente d’une hypothétique évolution dans le temps. En parallèle de l’attention apportée à l’agriculture, la commune a choisi de valoriser et soutenir la filière bois par la mise en œuvre d’un zonage naturel spécifique : Zonage Nf des forêts d’exploitation et de l’aire de stockage à côté de la Garenne, inconstructibles sauf pour les constructions et installations nécessaires à l’exploitation forestière. Ce zonage naturel forestier spécifique s’accompagne de la mise en œuvre d’emplacements réservés à vocation d’élargissement voirie - accès des engins forestiers – grumiers sur la montée vers Montorcier et les Ricous.	Règlement et zonage : Zones A et N Emplacements réservés
Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Soutenir l’agriculture comme contribuant à l’identitaire de la commune et de ses paysages. Préserver et valoriser le bocage dans tout projet situé dans l’espace agricole. ⇒ Favoriser l’exploitation forestière tout en liant les activités de pastoralisme dans l’objectif de lutter contre l’enfrichement. ⇒ Organiser l’urbanisation et les aménagements en stoppant le mitage. Lorsqu’il préexiste, l’encadrer pour ne pas l’accentuer.		

Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. ⇒ Maintenir certains cônes de vue (fenêtres visuelles) et panoramas sur le grand paysage. ⇒ Lier l'urbain, l'agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage Intégrer et élargir le positionnement touristique ⇒ Assimiler et associer pleinement le fonctionnement des campings à la vie de la commune. Dans le même esprit permettre la restauration et le développement des gîtes et/ou des centres d'hébergements. ⇒ Identifier et organiser les « attraits » touristiques et de loisirs. ⇒ Continuer d'entretenir et de développer les pistes de ski de fond, les sentiers de randonnées et VTT en soutenant notamment le projet de voie douce. ⇒ Prendre en compte les éléments du patrimoine majeur en particulier en termes de co-visibilité ou de concurrence visuelle ⇒ Mettre en valeur les éléments du petit patrimoine local, les identifier lorsque nécessaire.	Ces engagements du PADD trouvent retranscription plus précisément au sein de la zone naturelle. En effet, de par la nature même des activités de loisirs et d'hébergements touristiques de plein air que représentent les campings, aires de loisirs et aires aménagées de camping-cars. Ces derniers font l'objet d'une retranscription en tant que STECAL (secteur de tailles et de capacités limitées) en zone naturelle. Ce choix est basé sur la volonté de préserver leur ambiance « naturelle », leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Le choix a été différent pour les centres de vacances présents sur la commune. Ainsi les centres de vacances et colonies sont classés au sein de la zone U : la Pousterle – les Foulons, le bonhomme de neige – Plein soleil, ancien centre de Pont du Fossé. Seul le cas du Brudou a été traité de manière différente avec un classement en STECAL Nt, en raison de la particularité de son grand parc boisé. Le secteur de la Garenne présentait un projet d'hébergements touristiques accordé sous le PLU 2011 (zone Ut). Le secteur d'emprise de ce projet avait été maintenu en Nt au projet de PLU dans sa version arrêtée car l'autorisation était encore en cours de validité. Cependant, l'Etat dans son avis sur le PLU arrêté avait demandé la suppression de la possibilité de création de nouveaux campings dans sur le secteur conformément au règlement du PPR. L'autorisation initiale n'ayant pas fait l'objet de demande de prolongation, cette dernière est devenue caduc à l'approbation du PLU. Ainsi conformément aux demandes de l'avis de l'Etat la zone Nt de la Garenne a été supprimée. Les 2 bâtiments existants en entrée de zone ont été maintenus en zonage Ug sans possibilité d'habitat et les 2 maisons d'habitations isolées ont été reclassées en zone naturelle Nn. Le PLU vient accompagner une démarche globale de la mairie de mise en valeur de ces attraits touristiques en favorisant les liaisons piétonnes inter quartiers et inter équipements avec pas moins de 12 emplacements réservés sur les 19 que compte le PLU. La zone agricole et naturelle est par ailleurs traversée par l'emplacement réservé de la voie verte du Champsaur Valgaudemar. La zone agricole et naturelle compte également un emplacement réservé d'emprise conséquente correspondant au projet d'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou (dans le cadre de travaux de sécurisation des risques d'inondation), cet aménagement s'accompagnera de l'aménagement d'une zone humide pédagogique en complémentarité à l'action déjà mise en œuvre par la commune d'un sentier pédagogique des « addoux ». Le maintien d'une « coupure verte », entre la fin de Pont du Fossé et l'entrée des Foulons, est renforcée par la mise en place d'un secteur de jardins familiaux (Aj), en lieu d'une partie non aménagée de l'ancienne zone AUart de l'ancien PLU. Cet espace s'appuie majoritairement sur du foncier communal. Même si d'un point de vue armature urbaine, le centre bourg et en particulier le centre bourg économique s'étend du Diamant à l'Ouest aux Foulons à l'Est, il est important de maintenir certaines « coupures vertes » qui viennent rythmer les séquences urbaines, offrir des vues et respirations sur le grand paysage (traversée du Drac entre le Diamant et Pont du Fossé, coupure de Pré Gentil entre Pont du Fossé et les Foulons). Ces ruptures dans l'organisation de la tache urbaine sont compensées dans leur fonctionnement urbain par la mise en œuvre de liaisons douces entre les quartiers, liaisons douces d'autant plus agréables qu'elles offrent justement ces ouvertures paysagères et ces espaces de respiration dans l'urbain. La prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux a guidé le choix du tracé des zones constructibles et particulièrement du zonage des hameaux de caractères, ainsi que des dispositions sur les aspects architecturaux et en particulier dans le cas de la restauration des constructions anciennes présentant des prescriptions et recommandations spécifiques au sein de l'article 5 du règlement de chaque zone. Parallèlement, certains bâtiments caractéristiques du patrimoine de Saint Jean Saint Nicolas ont fait l'objet d'une identification au titre du L153-19 du code de l'urbanisme afin de renforcer la prise de conscience de leur valeur et de favoriser leur préservation. Cette identification concerne aussi bien des bâtiments au sein de zones urbaines qu'agricoles ou naturelles. La zone agricole et naturelle compte un espace boisé classé : - la haie longeant le canal de la Tournée et venant asseoir la modification du périmètre de protection des monuments historiques de Pré Gentil (procédure de modification du périmètre des abords, menée en enquête publique conjointe avec le PLU).	Règlement et zonage : Zone A et N Emplacements réservés Espace boisé classé
--	--	--

Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser		
Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. ⇒ Maintenir certains cônes de vue (fenêtres visuelles) et panoramas sur le grand paysage. ⇒ Lier l'urbain, l'agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage	La création de STECAL NI et Nt répond à la volonté du projet communal de valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. De manière globale, la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux a guidé le choix du tracé des zones constructibles et particulièrement du zonage des hameaux de caractères, ainsi que des dispositions sur les aspects architecturaux, article 5 du règlement de chaque zone mais également du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, article 6 et de la minimisation des terrassements article 4 du règlement de chaque zone. Les anciens corps de fermes identifiés ou non comme susceptibles de changer de destination constituent pour la plupart des exemples d'architecture traditionnelle à préserver comme rappelé aux dispositions architecturales du règlement de chaque zone. Le règlement rappelle également la réglementation propre aux chalets d'alpages et bâtiments d'estive. La préservation du bocage champsaurin fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique, rappelant l'enjeu de préservation de cette structure paysagère identitaire du champsaur tant pour sa valeur paysagère, historique, que pour son rôle agricole et de gestion des risques et que pour son rôle écologique majeur. Cette OAP vient fixer des prescriptions et recommandations de bonne gestion de la trame bocagère et de l'entretien des haies.	Règlement et zonage : Zones A et N OAP « bocage »
Prendre en compte le fonctionnement écologique dans tout projet d'aménagement et de développement ⇒ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant sur le long terme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ⇒ Garantir la pérennité des espaces participants à cette fonctionnalité ⇒ S'appuyer sur l'atlas de la biodiversité communale (ABC) en cours d'élaboration.	Les « coupures vertes » assumées et préservées au sein de l'organisation urbaine représentent un enjeu écologique fort, favorisant les continuités écologiques et offrant des espaces de respiration favorables à la préservation d'une biodiversité y compris en cœur de zone urbanisée : - Traversée du Drac entre le Diamant et Pont du Fossé. - Coupure de Pré Gentil entre Pont du Fossé et les Foulons. - Renforcement de la coupure entre Chabottonnes Ouest et Est (Torrent des Roberts et des Veyrons) => suppression de la zone AU du PLU 2011 situé à l'entrée de Chabottonnes Est (les Leautiers) pour plus de 7000 m². - Maintien de la coupure présente entre St Jean et Plein Soleil. - Coupure naturelle assurée par les cours d'eau et la prise en compte des zones rouges de risques dans le tracé des zones constructibles : les Bonnets, St Jean-Bonnedonne, Montorcier-Pont du Fossé. - Les réductions de surfaces constructibles aux plus près des parties bâties vient également créer des « micro-taches urbaines » au sein d'un hameau entrecoupé d'espace de respiration naturel ou agricole : Le Freyne, les Bonnets, St Nicolas. - Mesures de préservation du bocage, par la mise en œuvre d'une OAP « bocage » s'articulant avec les dispositions du règlement. - Projet d'aménagement d'une zone humide pédagogique en partenariat avec le Parc National des Ecrins mutualisé à l'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou. Les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE et à la TVB du Scot de l'aire Gapençaise ont été classés en zone inconstructible : Nn, Nf, Aalpage.	Règlement et zonage : Zone A et N Emplacement réservé OAP « bocage »

Anticiper l'avenir		
Définir une stratégie foncière à court, moyen et long terme ⇒ Avoir des chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain cohérents ⇒ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l'habitat, l'agriculture et les voies douces	Voir chapitre IV.3.5 Compatibilité des capacités d'urbanisation offertes par le choix des zones constructibles avec les objectifs retenus au PADD Le règlement de la zone agricole et naturelle fait le choix d'un zonage présentant des secteurs soumis à restrictions par rapport aux dispositions du code de l'urbanisme en y restreignant par exemple la constructibilité des bâtiments agricoles : - Zone Ai : Zone agricole identitaire, inconstructible par croisement des enjeux agronomiques et paysagers, où l'extension limitée (extension et annexe) des constructions d'habitations existantes est autorisée, - Zones As : Zone agricole strict, inconstructible, en proximité immédiate de l'urbanisation, potentiel d'extension future d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. - Zone Aalpage : Zone agricole d'alpages et de pastoralisme. - STECAL Aj : à vocation de jardins familiaux où les cabanons de jardins peuvent être autorisés. - Zone Nn : Zone naturelle et forestière inconstructible. - Zone Nf : Zone naturelle et forestière où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées.	Règlement et zonage : Zones A et N
Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ⇒ Intégrer les enjeux d'économie d'énergie tant dans la construction que la réhabilitation ⇒ Valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction	Le règlement des zones agricoles et naturelles porte des dispositions favorisant la rénovation énergétique des constructions existantes et la conception bioclimatique des constructions neuves là où elles peuvent être autorisées : constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, STECAL La commune a choisi de valoriser et soutenir les circuits courts y compris dans la construction notamment par le soutien à la filière bois : - Zonage Nf des forêts d'exploitation inconstructibles sauf pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ; - Zonage Nf de l'aire de stockage à côté de la Garenne.	Règlement et zonage : Zones A et N
Prévenir des risques naturels Intégrer les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (PPR et carte d'aléas réalisée par la DDT)	Le choix, le tracé et le règlement des différents zonages sont issus de la retranscription des enjeux de prise en compte des risques et des continuités écologiques pour la zone Nn. En effet, un nombre non négligeable de constructions se retrouvent classées en zone naturelle Nn, en raison de la présence de risque fort impactant ces dernières (zone rouge du PPR). Ceci est particulièrement le cas sur Pont du Fossé et le Diamant, en raison des risques de crues torrentielles et d'inondation du Drac et du Brudou. Les zones agricole et naturelle comptent également un emplacement réservé d'emprise conséquente correspondant au projet d'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou dans le cadre de travaux de sécurisation des risques d'inondation.	Règlement et zonage : Zones A et N Et plus particulièrement Nn Emplacements réservés

Dans sa partie législative, le code de l'urbanisme dans son paragraphe 1, Livre 1^{er} : réglementation de l'urbanisme, Titre V : Plan Local d'Urbanisme, Chapitre 1^{er} : Contenu du PLU, Section 4 : Le Règlement, traite de manière commune les constructions et les conditions sous lesquelles elles peuvent être autorisées aussi bien en zones naturelles que agricoles et forestières. (Article L151-11 à L151-13).

D'où l'approche simultanée des zones agricoles et naturelles dans le choix du zonage du PLU.

Le code de l'urbanisme dans sa partie réglementaire ne retient pas de zonage spécifique pour les zones forestières mais les assimilent à la zone naturelle. Il ne définit que 4 types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U » : article R151-18
- Les zones à urbaniser dites « zone AU » : article R151-20
- Les zones agricoles dites « zone A » : article R151-22
- Les zones naturelles et forestières dites « zone N » : article R151-24.

L'article R151-24 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

L'article R151-24 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

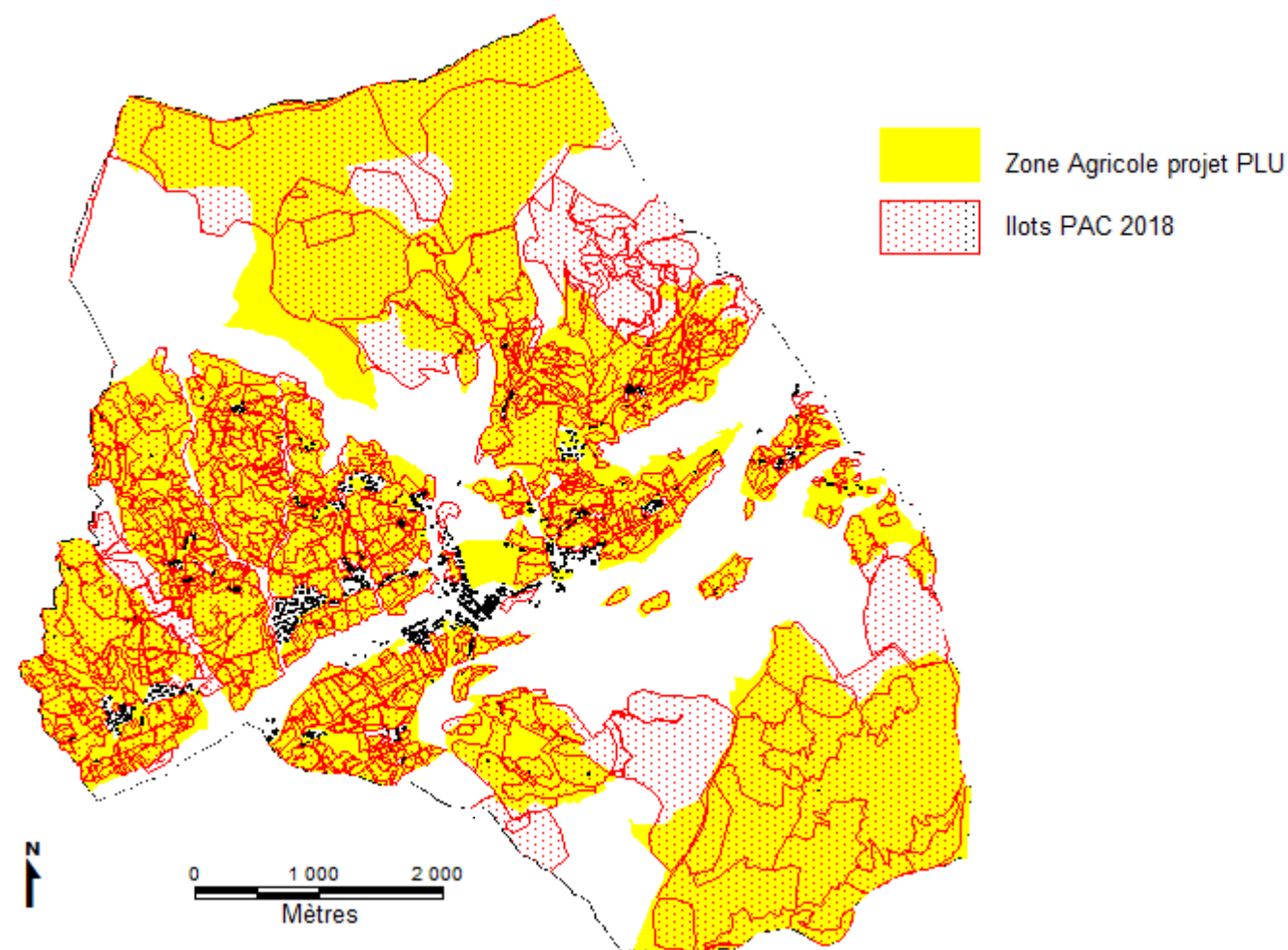
De manière générale le zonage de la zone agricole, naturelle et forestière du PLU s'appuie sur l'analyse croisée de :

- L'occupation des sols de la base OCSOL 2014 actualisée 2019 (Chado).
- La prise en compte des ilots PAC 2018. Ainsi suite aux réunions avec les PPA et aux requêtes du milieu agricole une part importante des zones initialement classées en zones naturelles ont été repassées en zones agricoles : secteurs d'alpage et de pâture.
- La prise en compte des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité par une réduction de l'enveloppe constructible située en cœur de réservoir de biodiversité ou de corridors identifiés aux SRCE et à la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'aire gapençaise.
- La prise en compte des risques naturels dans le cadre du tracé de la zone constructible – zone agricole et naturelle (voir illustration graphique chapitre IV.7.6 Risques et nuisances).
- Le tracé de la zone agricole et naturelle tient compte également de la mise en valeur de la richesse forestière de la commune (mise en œuvre d'un zonage Nf : naturel à vocation d'exploitation forestière couvrant les surfaces boisées gérées).

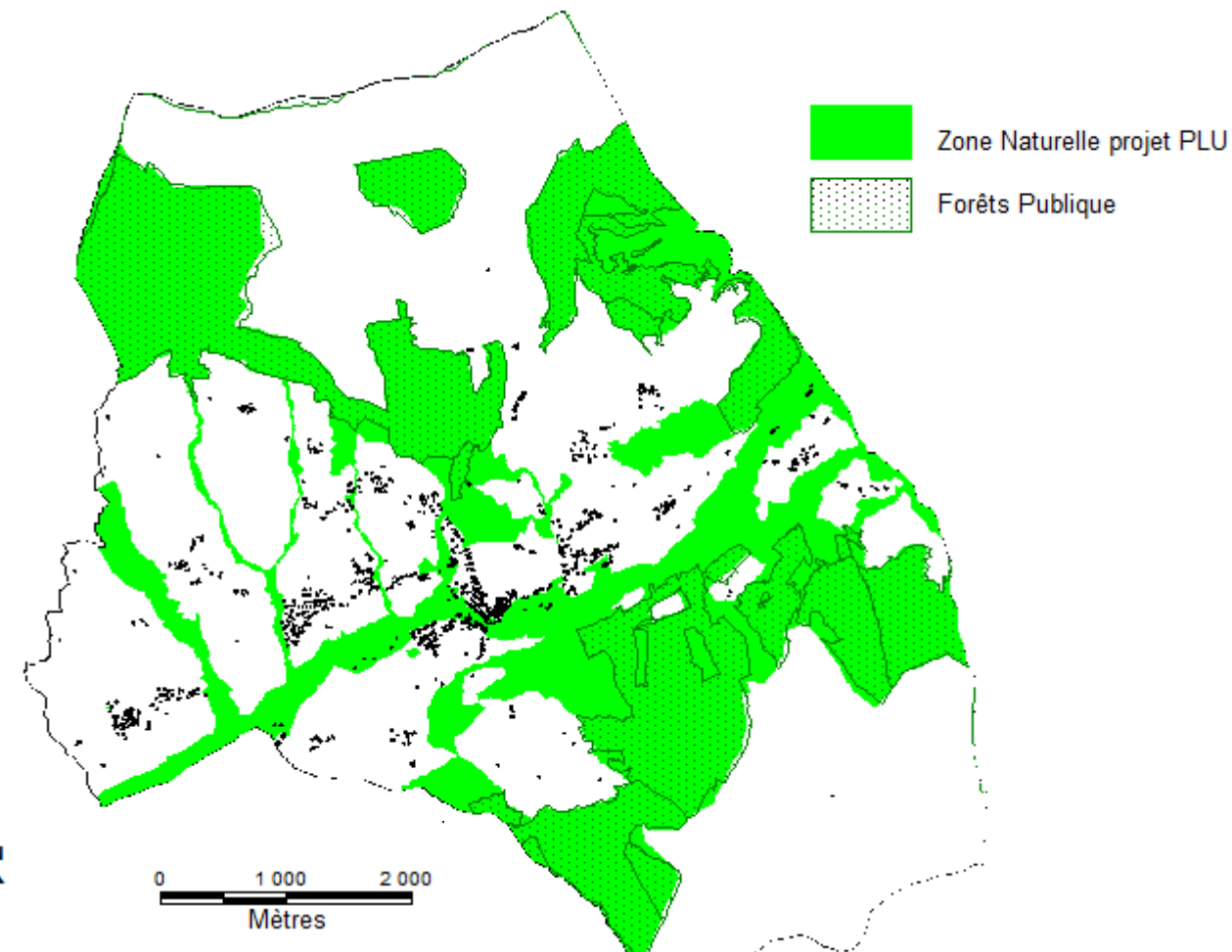
La majorité des parcours et zones de pâture est classée en zone agricole comme cela transparait à la juxtaposition avec la photo aérienne. Ils correspondent dans la majorité des cas à des terres déclarées à la PAC.

La zone naturelle est ainsi très réduite, au bénéfice de la zone agricole. Elle se restreint aux ripisylves des principaux cours d'eau et forêts associées constituant la trame bleue du territoire (zone Nn) et aux espaces forestiers (zone Nf).

Pour les quelques ilots PAC qui resteraient classés en zone naturelle il est important de rappeler que le classement en zone naturelle et forestière n'hypothèque en rien l'usage agricole en particulier la pâture sous-bois.



Source Chado : zone A projet PLU/ Bâtiment PCI 2019/Ilots PAC 2018



Source Chado : zone N projet PLU/ Bâtiment PCI 2019/ Forêts publique

IV.2.2.2 Dispositions spécifiques à la zone agricole

Le choix du tracé de la zone agricole vient retranscrire les enjeux du PADD. Les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture et à l'installation de nouveaux agriculteurs tout en préservant l'impact paysager de certains espaces agricoles et en tenant compte d'un principe d'anticipation de l'urbanisation ultérieure.

Ainsi, la zone agricole se distingue en 2 types de zones agricoles :

- La zone agricole classique : Aa,
Où sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.
- La zone agricole inconstructible ou soumise à restrictions particulières : Ai, As, Aalpage.

La zone agricole comprend également un STECAL Aj (secteur de taille et de capacités limitées) à vocation de jardins familiaux où de petits cabanons d'agrément peuvent être autorisés.

Le choix d'une zone agricole classique et donc ouverte à la constructibilité nécessaire à l'exploitation agricole, près de 2 fois plus importante qu'au PLU de 2011 répond aux attentes du monde agricole et correspond à une conception « montagnarde » de bonne gestion de ces espaces. La commune a choisi de soutenir le maintien et le développement de ses agriculteurs en préservant leur capacité de développement et d'installation future. L'agriculture constitue une composante économique, sociale et culturelle à part entière de l'identité montagnarde champsaurine. Cette agriculture extensive de montagne s'inscrit parallèlement comme le meilleur garant des paysages, des milieux et des continuités écologiques par le maintien en particulier d'espaces ouverts s'articulant étroitement avec le milieu forestier de la commune.

La zone agricole classique couvre ainsi certains réservoirs de biodiversité, corridors écologiques identifiés au SRCE ou au SCOT, ainsi que plusieurs zones humides. Ce choix n'apparaît pas contradictoire avec la préservation de ces enjeux environnementaux bien au contraire. La présence d'une agriculture extensive, principalement basée sur l'élevage et des prairies de fauches ou de pâtures permet l'entretien de ces milieux et de leur biodiversité et de lutter contre la fermeture des milieux souvent synonyme d'un appauvrissement de biodiversité. C'est également ce mode d'agriculture qui s'inscrit comme le garant de l'entretien du bocage champsaurin. Le maintien de cette agriculture passe par le développement des exploitations en activité et maintien des capacités d'installation de nouveaux exploitants.

Le règlement de la zone agricole vient encadrer cette constructibilité afin d'en limiter les impacts paysagers : limitation des terrassements (article 4), encadrement des aspects architecturaux et de l'organisation dans la parcelle (article 5) ainsi que du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 6).

La constructibilité très encadrée et donc très limitée de la zone agricole, ne constitue pas un frein au maintien des continuités écologiques.

A l'intérieur des « poches » d'agriculture classique, la commune en accord avec son PADD souhaite permettre le soutien au développement agricole y compris par l'émergence de projets de diversification et de pluriactivité qui peuvent s'avérer nécessaires au maintien de l'activité, sous réserve que l'agriculture reste le support de cette diversification et non l'inverse : photovoltaïque, agritourisme, ferme pédagogique, transformation et vente directe...

Pour cela l'instruction sera attentive à la justification de la nécessité du projet au développement de l'exploitation, sous réserve de quoi l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée.

Les secteurs inconstructibles Ai autorisent cependant l'implantation de serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables. Les serres – étables ou serres à bétails sont interdites.

Cependant pour des raisons en particulier paysagères la commune a choisi de poursuivre le choix d'inconstructibilité de la plaine de Lachaup et du plateau des Aymes qu'elle avait mis en œuvre dans le PLU de 2011. Par ailleurs ce choix est conforté par la retranscription de cette plaine en tant qu'espace agricole identitaire à préserver au SCOT de l'aire gapençaise.

La commune a par ailleurs choisi de recourir à un zonage As (agricole inconstructible sauf aux serres transparentes et démontables) couvrant le secteur non bâti de la montée de Montorcier (arrière du centre du Brudou) retiré du zonage constructible du PLU de 2011. Dans un souci de modération de la consommation d'espaces, ces champs cultivés et déclarés à la PAC sont reclassés en agricole à l'échéance de ce PLU. Le choix d'un agricole inconstructible sur ce secteur particulier repose sur des enjeux d'anticipation et de principe de précaution au regard d'évolution future de la constructibilité à l'échéance d'un prochain document d'urbanisme. En effet, cette zone est encadrée par le torrent du Brudou à l'ouest et l'urbanisation, et présente donc un enjeu de développement futur. Cependant à l'heure actuelle elle conserve sa valeur agricole et participe pleinement à l'ambiance paysagère du quartier et mérite donc pleinement son maintien en agricole dans l'attente d'une hypothétique évolution dans le temps.

L'imbrication étroite entre certains terrains cultivés à l'heure actuelle et les terrains construits ou constructibles pourrait engendrer des conflits d'usages suivant où les constructions agricoles s'implanteraient : impact paysager, périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevages, nuisances éventuelles de voisinage, consommation foncière.

Afin de laisser aux générations futures les possibilités de faire leur propre choix, il semble prudent à l'équipe municipale de geler la constructibilité des terrains agricoles situés en imbrication étroite avec l'urbanisation existante du chef-lieu. Si le maintien du rôle agricole actuel de ces terrains est confirmé et ils seront classés en conséquence, mais leur rôle n'est pas d'accueillir des bâtiments à l'exception des serres de production végétale transparentes et démontables.

L'identification en zone agricole de bâtiments existants autorisés à changer de destination a été retenue avec parcimonie par le conseil municipal, en particulier dans un souci de préservation du bon fonctionnement des exploitations en activité et des conditions de desserte en eau et électricité.

Par ailleurs, une part importante des constructions isolées est, et a toujours été des habitations, qui au regard du règlement de l'ensemble des zones agricoles (classiques et inconstructibles au PLU), peuvent faire l'objet d'extensions et annexes. La constructibilité retenue pour ces constructions reste limitée afin de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site (30% et/ou 30 m² de la surface de plancher dans un périmètre maximal de 25 m).

D'autre part ces possibilités d'extensions et annexes restent subordonnées à leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

D'autre part les constructions existantes peuvent faire l'objet d'aménagement, de réhabilitation et de reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination (sauf en cas d'identification).

La zone agricole compte également la présence d'anciens chalets restaurés ou non. Ces constructions ne relèvent pas d'habitation à l'année et sont souvent non desservies par les réseaux voire par les voiries. A ce titre le règlement du PLU et les annexes (servitudes d'utilités publiques) rappellent les dispositions du code de l'urbanisme quant à la restauration et reconstruction de ces derniers, à la restriction d'occupation et à la servitude d'estive (absence de desserte en voiries et réseaux de ces bâtiments).

Pour des raisons de bon fonctionnement du territoire communal et par principe de précaution au regard des besoins en équipements publics et d'intérêts collectif, l'équipe municipale a choisi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains riverains et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement des zones agricoles / Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone agricole viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

Pour cela ces articles s'organisent entre des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones agricoles et des dispositions spécifiques à chaque zone : Aa, Ai, As, STECAL Aj et Aalpage.

Pour l'ensemble des zones Agricoles :

Sont autorisés sous réserves :

- *L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;*
- *Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 25 mètres des constructions existantes ;*
- *Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve d'être identifiés aux documents graphiques et de ne pas générer des coûts d'aménagement de réseaux pour la collectivité. Il reste préalablement soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisées suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte :

- Des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune ou de la cartographie informative des risques de la DDT05 pour les secteurs hors PPR.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...) ;*

Par ailleurs les constructions pouvant être autorisées au sein des différentes sous zones agricoles, ne devront pas générer de coûts d'aménagement de réseaux disproportionnés pour la collectivité. Si jamais un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.

- De la réglementation relative aux zones humides :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU afin d'informer les pétitionnaires comme les services instructeurs de leur localisation au regard de tous projets et de la conduite d'évitement ou de compensation à mettre en œuvre conformément aux dispositions du code de l'environnement.

- De la réglementation relative aux chalets d'alpages et bâtiments d'estives au titre de la loi montagne

Sont autorisées sous réserves :

- *La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;*
- *Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.*

Rappel : *Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.*

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Spécificités propres à la zone Aa – Agricole classique :

Sont autorisés également mais sous réserves :

- *Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve pour les bâtiments d'élevages et assimilés de s'implanter au minimum à 50 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elles restent préalablement soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.*

Spécificités propres à la zone Ai – Agricole inconstructible :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf celles explicités ci avant et communes à l'ensemble des zones agricoles du PLU.

Spécificités propres à la zone As – Agricole inconstructible :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf celles explicités ci avant et communes à l'ensemble des zones agricoles du PLU.

Les serres de productions végétales sont autorisées, *sous réserve d'être transparentes et démontables. Les serres – étables ou serres à bétails sont interdites.*

Spécificités propres à la zone Aalpage – secteur d'alpage :

Sont interdites toutes nouvelles constructions sauf celles explicitées ci avant et communes à l'ensemble des zones agricoles du PLU et une dérogation pour les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier.

Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme d'altitude saisonnier sont autorisées, *sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et/ou qu'elles participent à des moyens de prise en compte des loups.*

Spécificités propres au STECAL Aj – secteur de jardins familiaux :

Seuls sont autorisés

- Les serres de productions végétales, sous réserve d'être transparentes et démontables d'une surface maximale de 20 m².
- Les cabanons et abris de jardins d'une superficie maximale de 10 m². Il s'agit de constructions agricole, lié au jardinage mais ne pouvant en aucun cas être reconnu en tant qu'habitation, un maximal d'un cabanon par unité de jardin est autorisé.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Règlement des zones agricoles / Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour l'ensemble des constructions, extensions et annexes autorisées, le règlement fixe un corps de règles qui a pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

Pour répondre aux objectifs paysagers du PADD, le règlement s'intéresse en particulier aux principes d'implantation des constructions dans la pente et à la gestion des terrassements qui peuvent générer, surtout pour des bâtiments imposants tels que les bâtiments agricoles, des impacts forts dans le paysage.

Les élus ont choisi cependant d'agir plus sur la pédagogie que sur contrainte pure. Ainsi le règlement, ne définit pas des hauteurs ou volumes maximaux de terrassement, mais rappelle plutôt les principes d'une bonne prise en compte de la pente, et illustre ces propos par des fiches pédagogiques jointes en annexe du règlement.

Le règlement définit :

- Des règles communes relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.
- Des règles de calcul de la hauteur. Cette dernière varie suivant les secteurs :
 - **Pour les secteurs Aa, la hauteur est limitée à 11 mètres.**
 - **Pour Ai, la hauteur est limitée à la hauteur des bâtiments existants. Les extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.**
 - **Pour le secteur As, seules les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées. Comme rappelé en entête de la section II du règlement de la présente zone agricoles, ces constructions et installations peuvent déroger au corps de règles de la zone sous réserve de justifications techniques.**
 - **Pour le STECAL Aj la hauteur est limitée à 2,60 m pour les cabanons de jardins et les serres.**
 - **Rappel : la notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.**
- Des règles relatives à l'organisation des constructions entre elles sur une exploitation et par rapport au paysage et en particulier par rapport à la trame bocagère.

Les règles de qualité urbaine et architecturales s'organisent entre des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones agricoles.

Le règlement définit des dispositions reprenant les caractères dominants des constructions en effectuant un distinguo pour les habitations et pour les bâtiments agricoles lorsqu'ils sont autorisés sur la zone.

Par ailleurs, le règlement définit un corps de règles spécifiques et adaptées aux constructions anciennes et éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques. Il rappelle également l'obligation du recours à l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France sous le périmètre de protection du Pré Gentil, ainsi que la réglementation relative aux chalets d'alpages et bâtiments d'estives (autorisation préalable de la CDNPS – commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

Le règlement précise que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

Afin d'encourager les projets de constructions économes en énergie et favoriser le recours aux énergies renouvelables intégrées à la construction, le règlement :

- Permet de majorer la hauteur maximale de 0,8 mètre maximum pour travaux d'économie d'énergie.
- Permet des dérogations aux règles d'implantation en cas de recours à l'isolation extérieure d'un bâtiment existant sous réserve de ne pas sortir des limites de l'unité foncière.
- Intègre le principe « d'encourager les économies d'énergies et de permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable » tout en encadrant leur impact paysager par des recommandations architecturales d'intégration de ces dispositifs à la construction, tout comme dans les zones constructibles.

Cette section du règlement définit un ensemble de règles rappelant l'objectif de viser une qualité environnementale et énergétique des projets et prescrit également des mesures de qualité environnementale et paysagère des espaces non bâtis.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement rappelle également des principes généraux participant à la préservation des continuités écologiques et des zones humides en accord avec les objectifs du PADD.

- *Rappel de l'obligation d'intégrer dans tous projets, une réflexion sur les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :*
- *Rappel des obligation relatives aux zones humides dans la première section du règlement (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités)*
- *Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.*
- *Les structures existantes du bocage, des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.*
- *La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...*
- *Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (haie bocagère, arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.*

L'article 6 sur le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions comporte des illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords des exploitations, dans un principe d'organisation bocagère.

Le stationnement n'est pas réglementé en zone agricole. Cependant le règlement rappelle que le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et privilégier des revêtements perméables.

Règlement des zones agricoles / Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte des constructions.

Il tient compte de la spécificité de la commune :

- Un assainissement collectif limité aux zones urbanisées et donc l'obligation en l'absence de réseau public de posséder un système d'assainissement non collectif.
 - *Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.*
- Un réseau d'alimentation en eau potable desservant l'ensemble des secteurs comportant des habitations existantes mais tenant également compte des possibilités d'alimentation depuis des sources privées mono-familiales conformément à la législation.
- Une problématique de gestion des eaux pluviales participant à la préservation des risques :
 - *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
 - *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
 - *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
 - *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*
 - *Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.*
- Un principe de non desserte électrique systématique :
 - *Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.*
 - *En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.*
- Du cas particulier des chalets d'alpages et bâtiments d'estives, soumis à la servitude d'estive conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en cas d'absence de desserte de voirie et réseaux.

IV.2.2.3 Dispositions spécifiques à la zone naturelle

La zone Naturelle du PLU de Saint Jean Saint Nicolas compte 2 secteurs naturels inconstructibles et 3 types de STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

- **Nn** : Zone naturelle et forestière inconstructible (sauf extension et annexe des constructions existantes, cadastrées et régulièrement édifiées et équipements de services publics).
- **Nf** : Zone naturelle et forestière où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées ainsi que les exceptions tolérées en zone Nn
- **STECAL** : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :
 - o **Nt** : STECAL dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour l'accueil d'hébergements touristiques : centre de vacances, camping,
 - o **Nl** : STECAL dans lesquels une certaine constructibilité peut être autorisée pour l'accueil d'équipements de sport et loisirs, aire de camping-cars...

Ces distinguos au sein de la zone naturelle correspondent à des différences s'appliquant au sein du règlement de chaque zone, en particulier aux regards des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités définis à la section I du règlement de la zone naturelle.

Le choix, le tracé et le règlement des différents zonages sont issus de la retranscription des enjeux et objectifs du PADD, en particulier de la prise en compte des risques et des continuités écologiques pour la zone Nn et de la volonté de la commune de valoriser et soutenir la filière bois par la mise en œuvre d'un zonage naturel spécifique : Zonage Nf des forêts d'exploitation inconstructibles sauf pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et pour l'aire de stockage à côté de la Garenne.

En effet, un nombre non négligeable de constructions se retrouvent classées en zone naturelle Nn, en raison de la présence de risque fort impactant ces dernières (zone rouge du PPR). Ceci est particulièrement le cas sur Pont du Fossé et le Diamant, en raison des risques de crues torrentielles et d'inondation du Drac et du Brudou.

Le PADD porte la volonté municipale de renforcer le rayonnement économique, de compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs. A ce titre le règlement du PLU tient compte de la présence sur le territoire de plusieurs activités touristiques. En effet, de par la nature même des activités de loisirs et d'hébergements touristiques de plein air que représentent les campings, aires de loisirs et aires aménagées de camping-cars. Ces derniers font l'objet d'une retranscription en tant que STECAL (secteur de tailles et de capacités limitées) en zone naturelle. Ce choix est basé sur la volonté de préserver leur ambiance « naturelle », leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel, ou forestier des lieux avoisinants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Les STECAL Nt et Nl couvrent des activités touristiques déjà existantes ou en projet (Nt de Chabottonnes), les STECAL Nl restant beaucoup plus contraignants que les STECAL Nt puisque seuls peuvent être autorisés l'accueil d'équipements de sport et loisirs et les aires de camping-cars.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

- La zone Naturelle, couvre 1 455,6 ha (soit 38,5 % de la commune), d'espaces forestiers et ripisylves, dont 1 444,4 ha en zone naturelle inconstructible, 16,8 ha correspondant à l'exploitation de granulats en activité (sur zonage carrière au plan de zonage) et seulement 12,7 ha soit 0,3 % du territoire en STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).
- La zone Agricole couvre 2,236,7 ha (soit 59,2 % de la commune), essentiellement des terres exploitées et espaces ouverts de type pâturages, dont 1 146,4 ha en zone agricole inconstructible.

Règlement des zones « N » / Section I : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Pour des raisons de bon fonctionnement du territoire communal et par principe de précaution au regard des besoins en équipements publics et d'intérêts collectifs, l'équipe municipale a choisi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains riverains et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone naturelle viennent préciser les constructions interdites ou autorisées et celles soumises à limitations particulières.

Pour cela ces articles s'organisent entre des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones naturelles et des dispositions spécifiques aux zones Nn et Nf, ainsi qu'à chaque STECAL : Nt et Nl.

Pour l'ensemble des zones naturelles :

Le règlement rappelle qu'indépendamment des usages et constructions autorisées suivant les zones, les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte :

- Des risques naturels et servitudes d'utilité publiques :

Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- *Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05, en particulier :*
 1. *Inconstructibilité des zones rouges du PPR, sous réserves des exceptions encadrées par le règlement du PPR.*
 2. *Création de nouveaux campings interdite au sein des zones concernées par les zones bleues : B4 à B7, B10, B13 à B20 du PPR.*
- *Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).*
- De la réglementation relative aux zones humides :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

La cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est retranscrite au plan de zonage du PLU en tant qu'identification d'éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 sous la dénomination zones humides soumises aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, rappelées ci avant.

- De la réglementation relative aux chalets d'alpages et bâtiments d'estives au titre de la loi montagne

Sont autorisées sous réserves :

- *La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne ;*

- Les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.

Rappel : Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas considérés comme relevant de constructions d'habitation et sont soumis à l'application de la servitude d'estive en application de la loi Montagne.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

En zone naturelle « Nn »

La zone « Nn » ne comprend aucune ferme, ni exploitation agricole qui pourrait de ce fait nécessiter la création de nouveaux bâtiments.

Ainsi, même si le code de l'urbanisme autorise le même type de constructibilité en zone naturelle et forestière qu'en zone agricole, il ne s'avère pas nécessaire de prévoir une constructibilité agricole au sein de la zone « Nn » du PLU de Saint Jean Saint Nicolas.

Elle ne compte pas non plus de bâtiment identifié comme pouvant être autorisé à changer de destination.

La zone « Nn », peut couvrir des habitations, pour lesquelles le règlement autorise l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants et même une possibilité d'extensions et annexes. La constructibilité retenue pour ces constructions reste limitée afin de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site (30% et/ou 30 m² de la surface de plancher dans un périmètre maximal de 25 m), sous réserves des dispositions de règlement du Plan de Prévention des risques puisque la quasi-totalité des constructions présentes en zone Nn le sont en raison de leur localisation en zone de risques forts (zone rouge du PPR) c'est le cas en particulier sur Pont du Fossé.

D'autre part ces possibilités d'extensions et annexes restent subordonnées à leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Les exploitations des granulats présentes dans le secteur des Ricous font l'objet d'une identification graphique au titre du R151-34 2° du code de l'urbanisme (et non R151-31 2°) : Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...] 2°. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées

Le règlement de la zone « Nn » autorise uniquement :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans une limite cumulée maximale de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU et/ou de 30 m² pour les constructions existantes inférieures à 100 m². Ces extensions ou annexes devront assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Les annexes devront être implantées à une distance inférieure à 25 mètres des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifiés aux documents graphiques.

En zone naturelle « Nf »

La zone Nf naturelle à vocation d'exploitation forestière ne compte qu'un nombre anecdotique de constructions. A ce titre et en raison de la vocation d'exploitation forestière de la zone le règlement de la zone « Nf » autorise uniquement :

- Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation forestière
- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants indépendamment de leur destination, sous réserve de s'inscrire dans le volume existant du bâtiment et sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière des terrains avoisinants et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En STECAL Nt et NI

Le règlement des STECAL « Nt » autorise uniquement :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants, ainsi que le changement de destination des bâtiments sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les constructions, équipements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité d'hébergements hôteliers et touristiques sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Le règlement des STECAL « NI » plus restrictif que le règlement des STECAL Nt, autorise uniquement :

- Les constructions, aménagements et travaux nécessaires et proportionnés à l'exploitation d'une activité de sport et loisirs de pleine nature et en particulier ceux liés à la baignade et aux sports nautiques, sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- Les constructions, équipements sportifs et de loisirs, sans hébergements touristiques et sous réserve d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou forestier des lieux environnants et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Les aires de campings cars.

Règlement des zones naturelles / Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour l'ensemble des constructions, extensions et annexes autorisées, le règlement fixe un corps de règles qui a pour but d'éviter la cohabitation de bâtiments d'aspects disparates, en définissant un minimum de contraintes communes auxquelles toute construction devra se conformer.

Le but n'est pas de définir la qualité architecturale de chaque construction mais de veiller à l'harmonie globale des constructions entre elles et par rapport au paysage.

Pour répondre aux objectifs paysagers du PADD, le règlement s'intéresse en particulier aux principes d'implantation des constructions dans la pente et à la gestion des terrassements qui peuvent générer des impacts forts dans le paysage.

Les élus ont choisi cependant d'agir plus sur la pédagogie que sur contrainte pure. Ainsi le règlement ne définit pas des hauteurs ou volumes maximaux de terrassement, mais rappelle plutôt les principes d'une bonne prise en compte de la pente, et illustre ces propos par des fiches pédagogiques jointes en annexe du règlement.

Le règlement définit :

- Des règles communes relatives aux terrassements et à l'insertion des bâtiments dans la pente, précisées par une annexe spécifique du règlement illustrant les bonnes pratiques et les conduites à éviter.
- Des règles de calcul de la hauteur. En raison des enjeux paysagers de ces secteurs la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m, en dehors des d'aménagement, de restauration et reconstruction et extension de bâtiments existants. La notion de restauration et de reconstruction s'entend dans le volume existant ou d'origine du bâtiment. La hauteur sera donc limitée à celle d'origine. La hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des bâtiments existants desquels elles dépendent.

Les règles de qualité urbaine et architecturale s'organisent entre des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble des zones naturelles. Et des dispositions propres à la zone Nf, et aux STECALs Nt et NI.

Les dispositions des STECALs Nt et NI, en raison de la spécificité de la destination touristique et loisirs, sont ouvertes à une diversité des formes architecturales plus importantes, du type « habitat insolite », « habitat nomade ». Plus qu'une forme spécifique des constructions, il est attendu sur ces secteurs un parti architectural assumé permettant d'assurer une inscription harmonieuse du projet dans son environnement et un respect de la qualité paysagère du site.

Les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- *La volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie afin d'assurer une meilleure intégration paysagère, sans pouvoir être supérieure à 4 m ou à celle des constructions déjà existantes ;*
- *L'implantation sera également dépendante de la topographie et de l'organisation du bâti existant ;*
- *Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère (par exemple : bois, végétalisation des façades et des toitures, ...) et un dialogue étroit avec les constructions déjà existantes ;*
- *Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère ;*
- *L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit tant en toiture qu'en façade, exception faite pour les panneaux solaires sous réserve des dispositions de l'article suivant.*

Par ailleurs, le règlement définit un corps de règles spécifiques et adaptées aux constructions anciennes et éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques. Il rappelle également l'obligation du recours à l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France sous le périmètre de protection de Pré Gentil, ainsi que la réglementation relative aux chalets d'alpages et bâtiments d'estives (autorisation préalable de la CDNPS – commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

Le règlement précise que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, peuvent être autorisées, même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et de la prise en compte de la sauvegarde des paysages.

Afin d'encourager les projets de constructions économes en énergie et favoriser le recours aux énergies renouvelables intégrées à la construction, le règlement :

- Permet de majorer la hauteur maximale de 0,8 mètre maximum pour travaux d'économie d'énergie.
- Permet des dérogations aux règles d'implantation en cas de recours à l'isolation extérieure d'un bâtiment existant sous réserve de ne pas sortir des limites de l'unité foncière.
- Intègre le principe « d'encourager les économies d'énergies et de permettre l'installation de dispositif d'énergie renouvelable » tout en encadrant leur impact paysager par des recommandations architecturales d'intégration de ces dispositifs à la construction, tout comme dans les zones constructibles.

Cette section du règlement définit un ensemble de règles rappelant l'objectif de viser une qualité environnementale et énergétique des projets et prescrit également des mesures de qualité environnementale et paysagère des espaces non bâtis.

Au niveau du traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, le règlement rappelle également des principes généraux participant à la préservation des continuités écologiques et des zones humides en accord avec les objectifs du PADD.

- *Rappel de l'obligation d'intégrer dans tous projets, une réflexion sur les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :*
 - *Des revêtements perméables comme la plantation d'arbres sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'îlots de chaleur,*
 - *La récupération-stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potager.*
- *Rappel des obligation relatives aux zones humides dans la première section du règlement (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités)*
- *Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées. L'emploi de conifères est déconseillé.*
- *Les structures existantes du bocage, des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.*
- *La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eaux et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...*
- *Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (haie bocagère, arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.*

L'article 6 sur le traitement des espaces non bâtis et abords des constructions comporte des illustrations graphiques, des principes d'insertion paysagère par l'organisation d'aménagements végétalisés et plantations aux abords des exploitations, dans un principe d'organisation bocagère.

Le stationnement n'est pas réglementé. Cependant le règlement rappelle que :

- *Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.*
- *La surface de stationnement et le nombre de places seront appréciés au cas par cas en fonction de la nature de l'opération et de l'environnement du projet.*
- *Les aires de manœuvre et de stationnement devront privilégier sur tout ou partie des revêtements perméables et la plantation d'arbre.*

Règlement des zones naturelles / Section III : Equipements et réseaux

Cette section du règlement rappelle les principes de bon sens à respecter pour la desserte des constructions.

Il tient compte de la spécificité de la commune :

- Un assainissement collectif limité aux zones urbanisées et donc l'obligation en l'absence de réseau public de posséder un système d'assainissement non collectif.
 - *Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle. L'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif, établie par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) doit être fourni au dossier de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.*
- Un réseau d'alimentation en eau potable desservant l'ensemble des secteurs comportant des habitations existantes mais tenant également compte des possibilités d'alimentation depuis des sources privées mono-familiales conformément à la législation.
- Une problématique de gestion des eaux pluviales participant à la préservation des risques :
 - *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
 - *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
 - *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
 - *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*
 - *Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.*
- Un principe de non desserte électrique systématique :
 - *Si un logement de fonction nécessaire à l'exploitation agricole doit se bâtir dans la zone agricole, il doit être desservi depuis les réseaux propres des bâtiments d'exploitation.*
 - *En l'absence de réseau public de distribution d'électricité, le changement de destination d'une construction pourra être refusé si cette dernière ne justifie pas d'un réseau d'électricité autonome.*
- Du cas particulier des chalets d'alpages et bâtiments d'estives, soumis à la servitude d'estive conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en cas d'absence de desserte de voirie et réseaux.

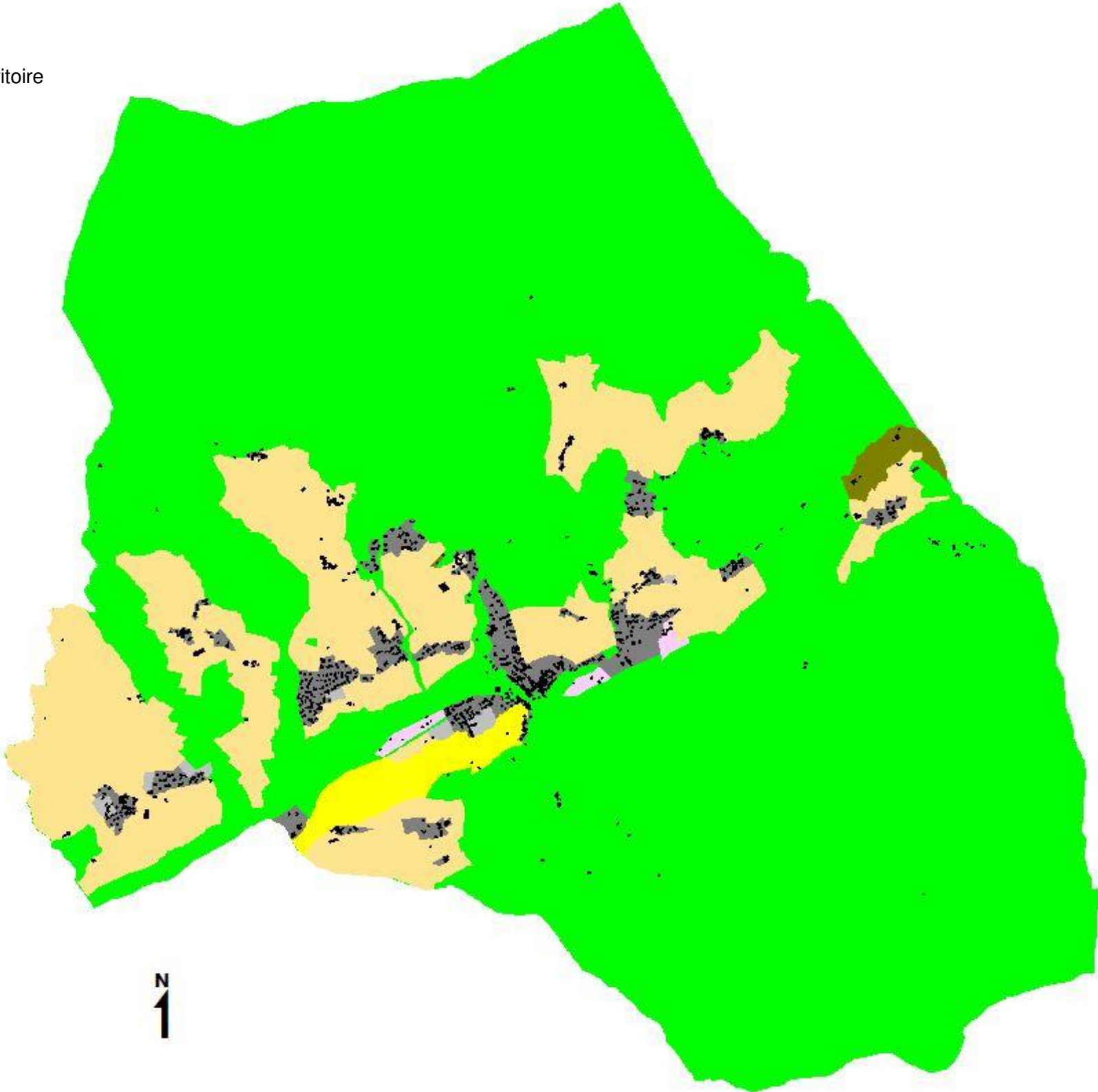
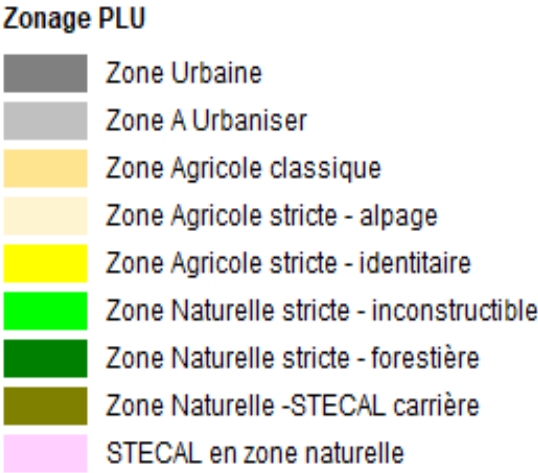
IV.3 – Justification des dispositions de densification des espaces bâtis et de réduction de consommation des espaces NAF

IV.3.1 BILAN DU ZONAGE DES DOCUMENTS D'URBANISMES EN APPLICATION, POUR RAPPEL

Bilan du PLU initial

La répartition des surfaces par grands types de zones est :

- **Zone Urbaine et A Urbaniser**
=> **115,8 ha soit 3,1 % du territoire**
Dont Zone U à vocation principale d'habitat (U1, U2, U3, U4, AU) => 104,4 ha soit 2,8 % du territoire
Dont Zone U sans habitat (Uart, Ue, Ut) => 11,4 ha soit 0,3 % du territoire.
- **Zone Naturelle**
=> **3 015,8 ha soit 79,7 % du territoire**
Dont Zone N stricte (N, Nh) =>2 989,2 ha soit 79,0 % du territoire
Dont STECAL carrière (Ne) =>16,7 ha soit 0,4 % du territoire
Dont STECAL touristique et loisirs (NI) =>10,0 ha soit 0,3 % du territoire.
- **Zone Agricole**
=>**651,9 ha soit 17,2 % du territoire**
Dont Zone A classique (A) =>604,7 ha soit 16,0% du territoire
Dont Zone A stricte (As) => 47,2 ha soit 1,2 % du territoire.



Source : Atelier Chado – PLU, Bâtiments PCI 2018

IV.3.2 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU

Bilan des zones du projet de PLU

La répartition des surfaces par grands types de zones est :

- **Zone Urbaine et A Urbaniser (absence de zone AU au PLU 2020)**
=> **90,2 ha soit 2,4 % du territoire**

Dont Zone U à vocation principale d'habitat (U1, U2, U3) => 84,5 ha soit 2,2 % du territoire

Dont Zone U sans habitat (Ue, Ues, Ug) => 4,6 ha soit 0,1 % du territoire.

- **Zone Naturelle**
=> **1 456,5 ha soit 38,5 % du territoire**

Dont Zone N stricte (Nn, Nf) => 1 444,4 ha soit 38,2 % du territoire

Dont STECAL touristique et loisirs (Nt, NI) => 12,1 ha soit 0,3 % du territoire.

- **Zone Agricole**
=> **2 236,7 ha soit 59,1 % du territoire**

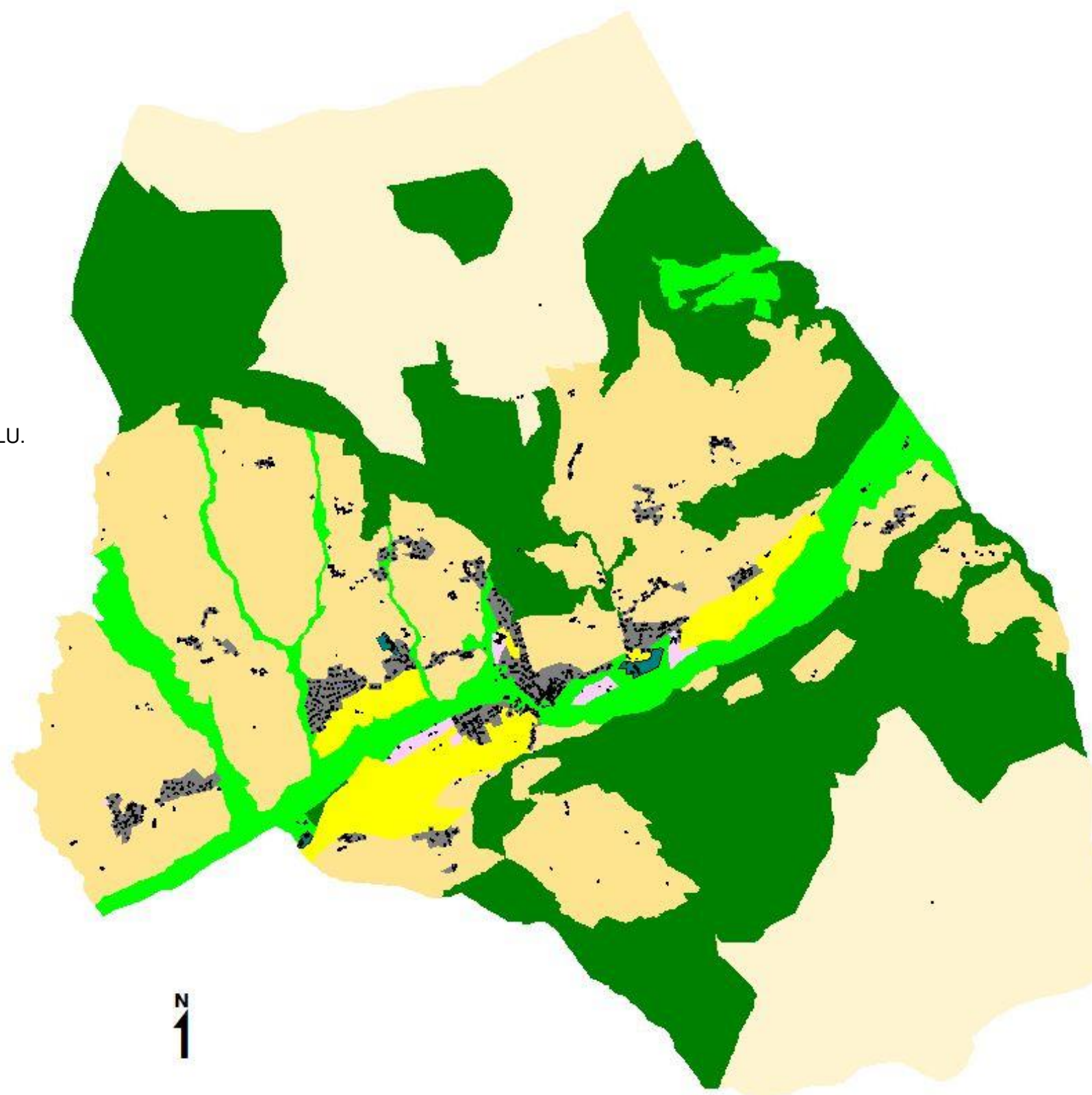
Dont Zone A classique (Aa) => 1 137,7 ha soit 28,8 % du territoire

Dont Zone A stricte (Ai, As, Aalpage, STECAL Aj) 1 146,4 ha soit 30,3 % du territoire.

La zone constructible a été réduite de 25,6 ha entre le PLU initial et le présent projet de PLU.

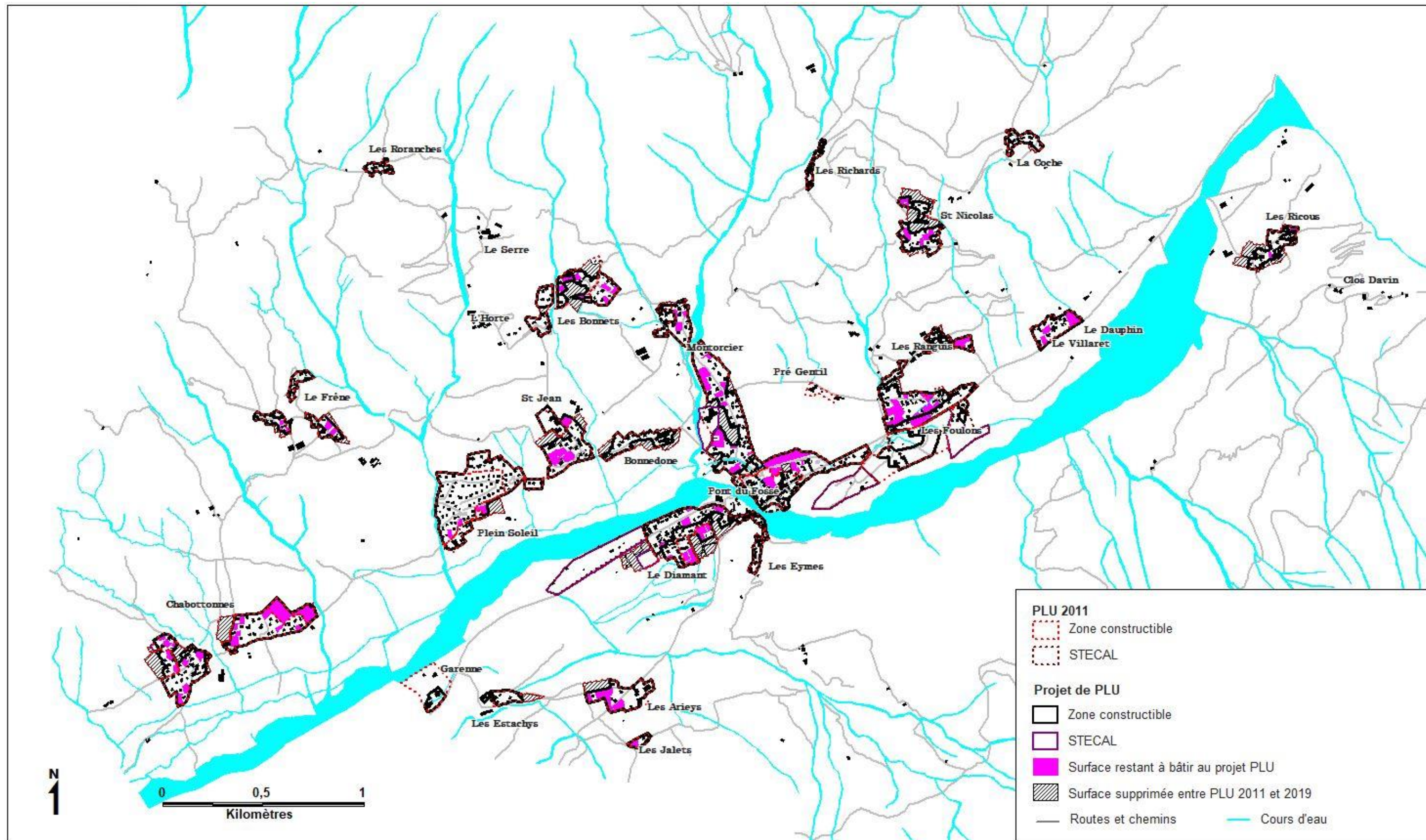
Zonage PLU

	Zone Urbaine
	Zone A Urbaniser
	Zone Agricole classique
	Zone Agricole stricte - alpage
	Zone Agricole stricte - identitaire
	Zone Naturelle stricte - inconstructible
	Zone Naturelle stricte - forestière
	Zone Naturelle -STECAL carrière
	STECAL en zone naturelle

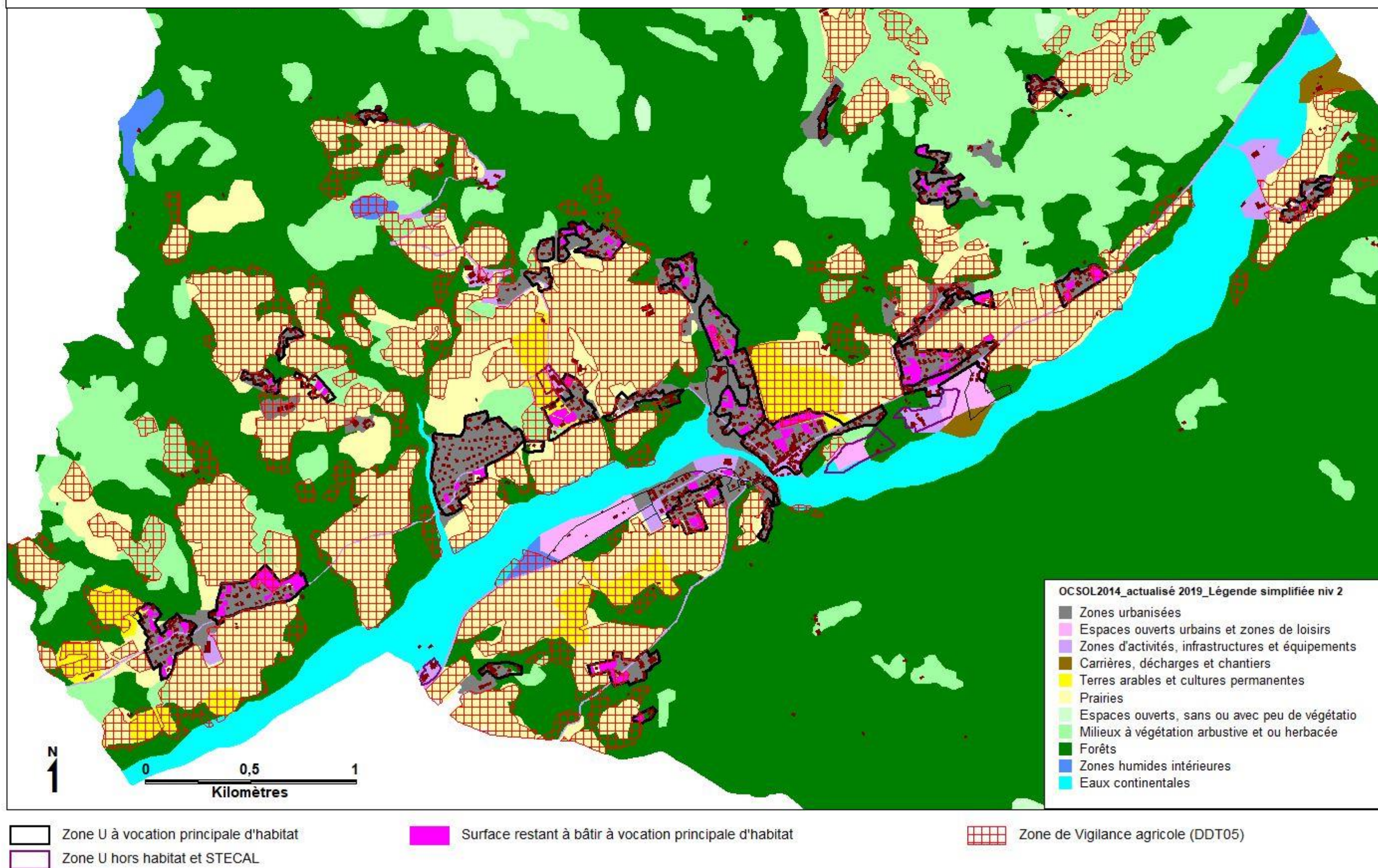


Source : Atelier Chado – PLU, Bâtiments PCI 2018

IV.3.3 CARTOGRAPHIE COMPARATIVE PLU ANTERIEUR ET PROJET DE PLU AU REGARD DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET DES SURFACES RESTANT A BATIR



Bilan des capacités du Projet de PLU 2020 au regard des surfaces restant à bâtir à vocation principale d'habitat



Bilan consommation des espaces NAF PLU 2011

Typologie des espaces bâtis		Superficie totale zones constructibles en ha	Superficie restant à bâtir à destination principale d'habitat au PLU précédent en ha					
			Surface restant à bâtir en ha	Occupation sol 2019 (OCSOL mis à jour Chado)			Surface restant à bâtir sous couvert de la ZVA (zone de vigilance agricole DDT05)	
				Espace bâti identifié	Forêt et lande	Agricole	en ha	en % de la surface restante du secteur
Centre Bourg	Pont du Fossé/ Diamant/Foulons/Montorcier/ les Aymes	40,57	11,96	7,97	0,80	3,19	2,17	18,1%
		40,57	11,96	7,97	0,80	3,19	2,17	18,1%
Villages et hameaux	Les Estachys	1,11	0,27	0	0,27	0	0	0,0%
	Les Arieys	3,75	1,50	0,12	0,12	1,27	1,05	70,0%
	Les Jallets	0,41	0,18	0	0	0,18	0,18	100,0%
	Chabottonnes	13,00	5,63	1,45	0,51	3,67	0,98	17,4%
	Plein Soleil	11,80	0,93	0,18	0,00	0,75	0,75	80,6%
	St Jean - Bonnedonne	8,10	3,16	0,13	0,75	2,28	1,27	40,2%
	Le Frêne	3,20	1,02	0,17	0,75	0,10	0,15	14,7%
	Les Roranches	0,61	0	0	0	0	0	0,0%
	Les Bonnets	6,79	2,42	0,97	0,79	0,66	0	0,0%
	Les Ranguis	1,77	0,86	0,35	0,51	0	0,06	7,0%
	St Nicolas	5,07	2,53	1,46	1,07	0	0	0,0%
	Les Richards	0,59	0	0	0	0	0	0,0%
	La Coche	1,24	0,08	0	0	0,08	0	0,0%
	Dauphins - Villaret	2,09	0,62	0,23	0,00	0,39	0,49	79,0%
	Les Ricous	3,63	1,59	0,16	0,00	1,43	1,28	80,5%
	Pré Gentil	0,65	0	0	0	0	0	0,0%
		63,79	20,79	5,22	4,77	10,81	6,21	29,9%
Hameaux non constructibles	L'Horte	NC						
	Clos Davin	NC						
	Le Serre	NC						
	La Tour	NC						
Total zone constructible à vocation principale d'habitat		104,36	32,75	13,18	5,57	14,00	8,38	25,6%

Le choix du tracé du zonage constructible s'est appuyé sur la prise en compte croisée :

- de la desserte des parcelles,
- du potentiel agricole des terres (cartographie de la zone de vigilance agricole - DDT05),
- de la typologie des espaces bâtis identifiés : Armature urbaine retenue au PADD, analyse croisée base OCSOL, loi montagne
- du zonage préexistant du PLU en application => de la **réduction des zones déjà constructibles au PLU de près de 26 ha dont une réduction de près de 19 ha des zones constructibles à vocation principale d'habitat**
- du respect d'une l'enveloppe foncière compatible avec les objectifs de modération de la consommation des NAF retenus au PADD, s'inscrivant eux-mêmes en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable.

Le choix du tracé du zonage constructible du projet de PLU a permis de réduire de manière importante l'impact par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur en 2018, sur la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) et en particulier sur les terres de potentiel agricole (zones identifiées par la carte de vigilance agricole DDT05).

En effet, le projet de PLU réduit de plus de 17 ha la surface restant à bâtir. Et en particulier de plus de **8 ha la surface restant à bâtir impactant des terres agricoles et de 5 ha les terres de potentiel agricole** selon la cartographie de vigilance agricole – DDT05.

Bilan consommation des espaces NAF projet de PLU 2020

Typologie des espaces bâtis		Superficie totale zones constructibles en ha	Superficie restant à bâtir à destination principale d'habitat au PLU précédent en ha					
			Surface restant à bâtir en ha	Occupation sol 2019 (OCSOL mis à jour Chado)			Surface restant à bâtir sous couvert de la ZVA (zone de vigilance agricole DDT05)	
				Espace bâti identifié	Forêt et lande	Agricole	en ha	en % de la surface restante du secteur
Centre Bourg	Pont du Fossé/ Diamant/Foulons/Montorcier/ les Aymes	35,17	6,86	4,91	0,60	1,35	1,00	14,6%
		35,17	6,86	4,91	0,60	1,35	1,00	14,6%
Villages et hameaux	Les Estachys	0,99	0	0	0	0	0	0,0%
	Les Arieys	2,99	0,68	0,115	0,115	0,45	0,23	33,8%
	Les Jallets	0,42	0,18	0	0	0,18	0,18	100,0%
	Chabottonnes	10,77	3,35	1,02	0,51	1,82	0,98	29,3%
	Plein Soleil	11,20	0,39	0,18	0	0,21	0	0,0%
	St Jean - Bonnedonne	6,18	1,01	0	0	1,01	0,25	24,8%
	Le Frêne	2,64	0,43	0,10	0,33	0	0,05	11,6%
	Les Roranches	0,61	0	0	0	0	0	0,0%
	Les Bonnets	4,77	0,79	0,22	0,27	0,3	0	0,0%
	Les Ranguis	1,18	0,35	0	0,35	0	0	0,0%
	St Nicolas	2,80	0,67	0,49	0,18	0	0	0,0%
	Les Richards	0,60	0	0	0	0	0	0,0%
	La Coche	1,16	0	0	0	0	0	0,0%
	Dauphins - Villaret	2,26	0,62	0,23	0	0,39	0,49	79,0%
	Les Ricous	2,03	0,18	0,08	0	0,1	0,08	44,4%
	Pré Gentil	0,00	0	0	0	0	0	0,0%
	50,61	8,65	2,44	1,76	4,46	2,26	26,1%	
Hameaux non constructibles	L'Horte	NC						
	Clos Davin	NC						
	Le Serre	NC						
	La Tour	NC						
Total zone constructible à vocation principale d'habitat		85,79	15,51	7,34	2,36	5,81	3,26	21,0%

Cette importante réduction s'appuie sur :

- Le déclassement d'une part importante des secteurs en extension urbaine (hors des espaces déjà bâtis – BD Ocsol actualisée), pour recentrer la constructibilité au sein des espaces actuellement urbanisés.
- Et en particulier le déclassement des zones A Urbaniser n'ayant pas été aménagées au PLU en application.

Près de la moitié des surfaces restant à bâtir est située au sein des espaces bâtis identifiés (base Ocsol PACA 2014). La part des surfaces restant à bâtir au sein des espaces bâtis identifiés est passée de 40 % de la surface restant à bâtir au PLU de 2011 à plus de 47 % au PLU de 2020.

La surface des espaces NAF impactée par le zonage constructible, soit près de 19,6 ha au PLU 2011 a été réduite à 8,2 ha, soit une réduction de 60 % de la surface NAF consommée entre le projet de PLU 2020 et le PLU en application.

Cette réduction est même supérieure, si l'on tient compte que 2,3 ha d'espace NAF dont 1,18 ha en zone de vigilance agricole DDT05 (lotissement Chabottonnes, le Villaret et les Arieys) sont faussement comptabilisés en espace NAF puisqu'en réalité ils sont déjà artificialisés, la viabilisation de ces lotissements ayant été achevée et que leur commercialisation est en cours.

En tenant compte de ces lotissements viabilisés en dehors des espaces NAF, le projet de PLU 2020 réduit l'impact sur les espaces NAF à 5,4 ha impacté soit une réduction de 72 % par rapport à la situation actuelle.

Les choix de zonage du projet de PLU 2020 ont priorisé la réduction des surfaces constructibles sur celles consommant des espaces NAF, et privilégié le regroupement des surfaces restant à bâtir au sein des espaces bâtis identifiés.

IV.3.5 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La réduction de la surface ouverte à la construction de près de 26 ha et le choix d'un recentrage des surfaces restant à bâtir en priorité au cœur des espaces bâtis identifiés permet de lutter contre l'étalement urbain.

L'absence de zone AU, à urbaniser, du zonage du projet de PLU 2020, confirme ce resserrement des zones constructibles sur les secteurs déjà bâtis ou déjà aménagés et viabilisés. En effet, seules les zones AU du PLU 2011 ayant fait l'objet d'un permis d'aménager et dont la viabilisation a été réalisée ont été maintenues au projet de PLU 2020.

D'autre part, le projet de PLU mobilise plusieurs outils en vue de favoriser la densification des espaces bâtis :

- Objectifs chiffrés au PADD,
- Dispositions du règlement,
- Orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Tournée et OAP thématique « densité et optimisation parcellaire » portant sur l'ensemble des zones urbaines.

En premier lieu, le projet de PLU retient au sein du PADD, des objectifs chiffrés conformes avec la prise en compte des obligations de modérations de la consommation d'espaces et densification des espaces bâtis (voir *Chapitre IV.1.3 Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques et des objectifs du SCOT*).

Les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification des espaces constructibles :

- Implantation libre des constructions au regard des limites parcellaires en zone U. Cette disposition majeure permet d'optimiser la parcelle non bâtie, mais surtout de favoriser la densification des unités foncières et parcelles déjà bâties. Cette disposition phare de densification, s'articule avec l'OAP thématique « densité et optimisation parcellaire » qui s'applique à l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat ;
- Une hauteur compatible avec de l'habitat intermédiaire, ou du petit collectif sur l'ensemble des zones constructibles (10m : R+1 +combes - R+2 max) ;
- Une majoration de la hauteur maximale pour les constructions à destination de logements collectifs ou à caractère social à 13 m.

Les dispositions du règlement permettent de favoriser une densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

Le projet de PLU 2020 mobilise également les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) à deux titres :

- Une OAP sectorielle sur le secteur stratégique de la rue de la Tournée fixant des principes d'aménagement et un objectif de production de logements minimum à atteindre par sous unité d'aménagement,
- Une OAP thématique « densité et optimisation parcellaire », à vocation pédagogique, portant sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, prônant par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain.

L'enveloppe foncière restant à bâtir au sein des zones constructibles, à vocation principale d'habitat représente un potentiel :

- **De 15,51 ha de surface brute, (ou 10,88 ha de surface mobilisable– voir chapitre IV.3.6 *Compatibilité des capacités d'urbanisation offertes par le choix des zones constructibles avec les objectifs retenus au PADD*) restant à bâtir** en zone constructible à destination principale d'habitat mais où suivant les zones, les commerces, l'artisanat et les équipements publics et d'intérêts collectifs sont également autorisés (mixité des destinations au sein des zones constructibles).
- **Cette surface brute s'inscrit pour 7,34 ha, soit 47 % en densification des espaces bâtis identifiés, voir pour 10 ha en espace artificialisé si l'on déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 64 %.**

D'autre part, les dispositions du règlement encouragent la réhabilitation et le changement de destination, qui constituent également des outils de lutte contre la consommation d'espaces NAF et l'étalement urbain :

- Pas d'obligation de création de stationnement liée à la création de nouveaux logements en cas de réhabilitation, extension et changement de destination des constructions existantes pour favoriser la réhabilitation ;
- L'absence de règles de recul (implantation libre) facilitant les possibilités d'isolation extérieure et de certaines possibilités d'extensions et annexes ;
- Règlement architectural travaillé avec parcimonie pour assurer une qualité architecturale générale et en particulier le respect de l'architecture traditionnelle, mais sans venir contraindre trop fortement la réhabilitation et le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable.

IV.3.6 COMPATIBILITE DES CAPACITES D'URBANISATION OFFERTES PAR LE CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC LES OBJECTIFS RETENUS AU PADD

Typologie des espaces bâtis		Superficie totale restant à bâtir au sein des zones constructibles en ha	Superficie restant à bâtir en ha					
			Unité foncière non bâtie		Potentiel de densification en unité foncière déjà bâtie		Potentiel de mutation au sein de parcelle bâtie	
			espace bâti identifié	en extension	espace bâti identifié	en extension	espace bâti identifié	en extension
Centre Bourg	Pont du Fossé/ Diamant/Foulons/Montorcier/ les Aymes	6,86	2,6499	1,21	1,44	0,67	0,82	0,07
		6,86	2,65	1,21	1,44	0,67	0,82	0,07
Villages et hameaux	Les Estachys	0	0	0	0	0	0	0
	Les Arieys	0,68	0	0,68	0	0	0	0
	Les Jallets	0,18	0	0	0	0,18	0	0
	Chabottonnes	3,35	0,31	2,19	0,52	0,06	0,19	0,08
	Plein Soleil	0,39	0	0,21	0,18	0	0	0
	St Jean - Bonnedonne	1,01	0	0,77	0	0,15	0	0,09
	Le Frêne	0,43	0	0	0,1	0,33	0	0
	Les Roranches	0,00	0	0	0	0	0	0
	Les Bonnets	0,79	0,1	0,57	0,12	0	0	0
	Les Ranguis	0,35	0	0,35	0	0	0	0
	St Nicolas	0,67	0,39	0,18	0,1	0	0	0
	Les Richards	0,00	0	0	0	0	0	0
	La Coche	0,00	0	0	0	0	0	0
	Dauphins - Villaret	0,62	0,1	0,39	0	0	0,13	0
	Les Ricoux	0,18	0,08	0,1	0	0	0	0
		8,65	0,98	5,44	1,02	0,72	0,32	0,17
Total zone constructible à vocation principale d'habitat		15,51	3,63	6,65	2,46	1,39	1,14	0,24

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis correspondent aux surfaces restantes à bâtir à l'intérieur des espaces bâtis identifiés, soit 7,13 ha sur les 15,51 ha de surface restant à bâtir, à vocation principale d'habitat, au projet de PLU 2020, voir 10 ha si l'on intègre les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys)

Près de la moitié de la surface restant à bâtir s'inscrit sur le Centre Bourg, le reste étant « éclaté » entre une multitude de petites zones constructibles éparpillées sur les territoires entre la vingtaine de villages et hameaux que compte la commune.

Remarque : La zone d'activité des Foulons maintenue au projet de PLU 2020 est intégralement classée en territoire artificialisé à la base OCSOL PACA 2014.

Les 15,51 ha de surface brute restant à bâtir à destination principale d'habitat sont constitués :

- **De 10,28 ha de surface brute en unités foncières encore non bâties ;**
- **De 3,73 ha de la surface brute en potentiel de densification au sein d'unités foncières déjà bâties** (parcelles non bâties au sein d'unités foncières comprenant déjà des constructions sur d'autres parcelles de l'unité foncière) ;
- **De 1,38 ha de la surface brute en potentiel de mutation de parcelles déjà bâties** (parcelles bâties de grande taille, permettant le détachement de nouvelles parcelles par division parcellaire) :, **soit 0,46 ha de la surface mobilisable.**

Les unités foncières non bâties au sein des espaces bâtis identifiés sont toutes déjà desservies et peuvent donc être mobilisées dès à présent pour répondre au besoin de constructions nouvelles, cependant les parcelles de tailles importantes nécessitent quand même des aménagements de desserte interne engendrés par les enjeux de densification : division parcellaire, espace commun, desserte interne des lots ou logements...

De manière générale, les unités foncières non bâties situées en extension nécessitent des aménagements et extensions de réseaux en vue de leur viabilisation effective. Par ailleurs l'aménagement interne de ces secteurs est un préalable à leur constructibilité. Il apparaît donc raisonnable de retenir un coefficient de viabilisation d'environ 20 % de la surface restant à bâtir dans ces secteurs.

Les surfaces constructibles disponibles au sein d'unités foncières déjà bâties constituent une réserve foncière non négligeable. Cependant, les personnes ayant acheté et construit à Saint Jean Saint Nicolas et encore plus sur les villages et hameaux de la commune sont pour la plupart attachées à « l'espace libre » les séparant de leurs voisins. Les espaces encore non bâtis correspondent bien souvent à des espaces d'agrément de type jardins, que les propriétaires tiennent à préserver. Le taux de mutation et de mobilisation de ces espaces reste donc relativement faible. L'application d'un taux de rétention de 50 % semble raisonnable (mobilisation d'environ 1 terrain sur 2 pour la construction à 15 ans).

Le côté peu dense de la construction présent en particulier dans l'urbanisation des villages et hameaux hors centre bourg de Pont du Fossé, est pour l'instant un point d'attachement de la majeure partie des propriétaires qui ont fait le choix de « vivre en campagne, en plein champ » pour justement rechercher autre chose que la densité des villes.

La volonté d'un habitat individuel diffus reste ancrée comme idéal dans la croyance collective rurale, même si les mentalités évoluent doucement vers une prise en conscience des limites de l'habitat diffus dans un enjeu de développement durable de nos territoires : problématiques des transports et coût de la dépendance à la voiture individuelle, raréfaction des terres agricoles, diminution de la biodiversité, uniformisation des paysages urbanisés...

Ainsi, la réserve foncière que constitue le potentiel de mutation et de densification des parcelles déjà bâties semble plus difficilement mobilisable. Il est possible de tenir compte d'un coefficient de rétention important sur ces terrains déjà partiellement bâtis et de considérer que seule une unité foncière déjà bâtie sur 3 fera l'objet d'un détachement de parcelle ou d'une nouvelle construction d'ici 15 ans.

D'autre part, le centre bourg zone U1 du PLU (une partie Pont du Fossé -Diamant -les Foulons) présente un enjeu de mixité des fonctions urbaines prôné au PADD :

- Pont du Fossé => Cœur de vie : centralité administrative, services et commerces.
- Pont du Fossé – Diamant – Foulons=> centre bourg offrant une vitrine commerçante par la traversée de la nationale intéressante à valoriser par une mixité des fonctions urbaines ouvertes à l'ensemble des activités sous réserves de leur compatibilité avec l'habitat, restant la vocation principale. Les activités économiques incompatibles avec l'habitat trouvant leur localisation au sein de la zone d'activité dédiée

Ainsi l'ensemble de l'enveloppe foncière de Centre bourg répond à l'accueil de nouveaux logements mais également à cette volonté de mixité des activités économiques. Les coefficients appliqués à la surface brute de la zone pour estimer la surface réellement mobilisable à 15 ans est donc majorée sur ces secteurs pour tenir compte de cet enjeu de mixité des fonctions urbaines.

Typologie des espaces bâtis		Superficie totale brute restant à bâtir	Superficie totale mobilisable en ha	Estimation de la surface réellement mobilisable en fonction de la typologie des terrains (UF vierge, UF bâtie, Parcelle bâtie, soumis ou non à densité)								
				Unité foncière non bâtie			Potentiel de densification en unité foncière déjà bâtie			Potentiel de mutation au sein de parcelle bâtie		
				Surface brute	coefficient retenu	Surface mobilisable	Surface brute	coefficient retenu	Surface mobilisable	Surface brute	coefficient retenu	Surface mobilisable
Bourg Centre	Sans OAP de densité	5,61	3,36	3,41	30 % (rétention + mixité fonction urbaine)	2,39	1,48	50 % (rétention + aménagement + mixité)	0,74	0,72	67 % (rétention + aménagement + mixité)	0,24
	Soumis à OAP de densité	1,25	0,86	0,45	20 % aménagement	0,36	0,63	30 % (rétention + aménagement)	0,44	0,17	67 % (rétention + aménagement)	0,06
		6,86	4,22	3,86		2,75	2,11		1,18	0,89		0,29
Villages et hameaux	Sans OAP de densité	7,18	5,49	4,95	10 % (rétention)	4,5	1,74	50 % (rétention + aménagement)	0,87	0,49	67 % (rétention + aménagement)	0,16
	Soumis à OAP de densité (lotiss Chabottonnes)	1,47	1,18	1,47	20 % aménagement	1,2						
		8,65	6,66	6,42		5,63	1,74		0,87	0,49		0,16
Total zone constructible à destination principale d'habitat		15,51	10,88	10,28		8,38	3,85		2,05	1,38		0,46

(Remarque la surface totale brute restant à bâtir est ramenée à 15,20 ha au lieu des 15,51 de surface disponible en zone constructible pour tenir compte de l'emplacement réservé ER 12- Equipement public et d'intérêt collectif – création gymnase / rue de la Tournée, pour une surface d'environ 1500 m²)

Ainsi l'enveloppe restant à bâtir, réellement mobilisable à l'échelle des 15 prochaines années peut être ramenée à 10,76 ha .

Le projet de PLU s'inscrit donc pleinement en compatibilité avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD, lui-même compatible avec les objectifs du SCOT de l'aire Gapençaise.

Le projet de PLU s'inscrit donc pleinement en compatibilité avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD, lui-même compatible avec les objectifs du SCOT de l'aire Gapençaise (CF chapitre IV.1 Explication des choix ayant conduit le Projet d'Aménagement et Développement Durable / IV.1.3 Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques et des objectifs du SCOT).

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus au PADD	Traduction au sein du projet de PLU
⇒ Comblent les espaces déjà urbanisés. ⇒ Favoriser des greffes urbaines judicieuses. ⇒ Optimiser les espaces consommés.	En effet, le projet de PLU réduit de plus de 17 ha la surface restant à bâtir. Et en particulier de plus de 8 ha la surface restant à bâtir impactant des terres agricoles et de 5 ha les terres de potentiel agricole selon la cartographie de vigilance agricole – DDT05. La surface restant à bâtir brute s'inscrit pour 7,34 ha, soit 47 % en densification des espaces bâtis identifiés, voire pour 9,9 ha en espace artificialisé si l'on tient déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 67 %. D'autre part, la zone d'activité des Foulons maintenue au projet de PLU 2020 est intégralement classée en territoire artificialisé à la base OCSOL PACA 2014. Les dispositions du règlement et en particulier l'implantation libre des constructions aux sein de la parcelle et les mesures favorisant le changement de destination, la réhabilitation et l'extension du bâti existant participent pleinement à l'optimisation des espaces urbanisés.
Assumer un rôle moteur de bourg relais du Champsaur Valgaudemar, en accueillant et développant les principaux équipements structurants, commerces et artisans compatibles avec l'habitat sur le centre bourg, mais aussi en participant à l'accueil d'une zone d'activité intercommunale dédiée aux activités incompatibles avec l'habitat sur la zone d'activité des Foulons : attribution d'1,57 ha sur les 15 ha de l'enveloppe foncière de la communauté de communes.	La zone d'activité des Foulons fait 2,62 ha. La zone Uart du PLU 2011 comptait 7,13 ha. Elle s'étendait de la zone NI (city stade – aire de camping-cars) aux portes du Camping des Foulons en couvrant l'espace de jardins potagers. Cette zone d'activité alors communale, avait fait l'objet d'une première tranche d'aménagement ayant permis l'implantation de 2 entreprises et d'un atelier relais communal accueillant une 3^{ème} entreprise. Conformément aux dispositions du SCOT, la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar a délibéré sur la répartition des 15 ha à vocation de nouvelles zones d'activités sur son territoire. Ne sont pas compatibles dans le calcul de la surface restant à bâtir des nouvelles zones d'activités, les surfaces déjà consommées à l'arrêt du SCOT. Une enveloppe de 1,57 ha est allouée à la zone d'activités des Foulons sur Saint Jean Saint Nicolas, la délibération de la communauté de communes est accompagnée d'un tracé des périmètres des futures zones d'activités et non simplement d'une surface. Le zonage Ue du PLU 2020 reprend le tracé retenu par la communauté de communes qui se décompose entre une partie déjà occupée et une surface restant à bâtir après aménagement de 1,57 ha.
Réduire d'au moins 50 % l'enveloppe foncière résiduelle du document d'urbanisme en vigueur s'inscrivant en emprise sur les terres agricoles, naturelles et forestières.	La surface des espaces NAF impactée par le zonage constructible, soit près de 19,6 ha au PLU 2011 a été réduite à 8,2 ha, soit une réduction de plus de 60 % de la surface NAF consommée entre le projet de PLU 2020 et le PLU en application. Cette réduction est même supérieure, si l'on tient compte que 2,3 ha d'espaces NAF dont 1,18 ha en zone de vigilance agricole DDT05 (lotissement Chabottonnes, le Villaret et les Arieys) sont faussement comptabilisés en espaces NAF puisqu'en réalité ils sont déjà artificialisés, la viabilisation de ces lotissements ayant été achevée et que leur commercialisation étant en cours. En tenant compte de ces lotissements viabilisés en dehors des espaces NAF, le projet de PLU 2020 réduit l'impact sur les espaces NAF à 5,4 ha impactés soit une réduction de 72 % par rapport à la situation actuelle.
Prioriser le développement résidentiel en densification, afin de tendre vers 50% de l'enveloppe restant à bâtir située au sein des espaces bâtis et territoires artificialisés.	La surface restant à bâtir brute s'inscrit pour 7,34 ha, soit 45 % en densification des espaces bâtis identifiés, voir pour 10 ha en espace artificialisé si l'on tient déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 64 %. D'autre part, la zone d'activité des Foulons maintenue au projet de PLU 2020 est intégralement classée en territoire artificialisé à la base OCSOL PACA 2014.
Prioriser le développement résidentiel sur le centre bourg (du Diamant aux Foulons) afin d'atteindre plus de 40 % de la surface restant à bâtir de la commune, les capacités restantes étant réparties sur les différents hameaux de la commune (au nombre d'une 15aine)	Avec 6,86 ha sur 15,51 ha de surface brute restant à bâtir à vocation principale d'habitat, près de la moitié (45%) de la surface restant à bâtir s'inscrit sur le Centre Bourg, le reste étant « éclaté » entre une multitude de petites zones constructibles éparpillées sur les territoires entre la vingtaine de villages et hameaux que compte la commune.
Inscrire le développement résidentiel dans le respect des objectifs du SCOT soit une enveloppe foncière mobilisable à 15 ans comprise entre 8,6 et 11,9 ha.	La surface restant à bâtir brute est de 15,51 ha pour Saint Jean Saint Nicolas, cependant la surface réellement mobilisable pour accueillir de nouveaux logements sur les 15 prochaines années peut être ramenée à 10,76 ha. Soit une surface mobilisable comprise dans l'enveloppe foncière du SCOT à 15 ans. La différence entre la surface brute et mobilisable relève de plusieurs éléments : - 1/3 de la surface restant à bâtir se situe au sein d'unité foncière déjà bâtie voir en potentiel de mutation de parcelles déjà bâtie, donc plus difficilement mobilisable - La zone U1 du centre bourg présente une vocation mixte permettant l'habitat comme le commerce, les services et équipements publics, venant déduire d'autant la surface mobilisable pour la création de nouveaux logements - De la nécessité d'aménagement et de viabilisation interne des grandes parcelles en cas de division

Afin de ne pas hypothéquer le peu de surface ouverte à l'urbanisation, la commune a choisi d'identifier, en raison de son positionnement stratégique, le secteur de la rue de la Tournée, pour le soumettre à OAP (Orientations d'aménagement et de programmation). Ces OAP hormis la définition des grands principes d'aménagement et d'organisation en retranscription de l'étude de programmation, fixe également un objectif de production de logements attendus répartis par sous unités d'aménagement.

Lors de l'élaboration du PLU, il était retenu de fixer également un objectif de logements à l'ancienne zone AU du secteur Est de Chabottonnes en vue de son maintien en zone constructible. Cet objectif de logements attendus a été largement dépassé par le permis d'aménager accordé. Ce dernier met en effet en œuvre 23 lots viabilisés et mis en commercialisation au moment de l'arrêt du PLU 2020.

D'autre part, la commune a choisi de mettre en place une OAP thématique à vocation pédagogique, portant sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, prônant par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandation les possibilités de densification du tissu urbain.

Même si les parcelles en dehors de l'OAP du quartier de « la rue de la Tournée » ne font pas l'objet d'un encadrement de la densité minimale attendue, cela n'empêchera pas la division parcellaire des unités les plus importantes ou la production de plusieurs logements sur une même parcelle ; c'est d'ailleurs ce que l'on observe naturellement et qui devrait se renforcer encore :

- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU comme l'implantation libre des constructions sur la parcelle.

Le tableau ci-dessous permet d'estimer la production attendue de logements à partir de la surface restant à bâtir, de la densité naturelle attendue sur les secteurs non règlementés en densité et du nombre de logements minimums des secteurs soumis à OAP de densité.

	Typologie des espaces bâtis	Superficie totale brute restant à bâtir en ha	Superficie totale mobilisable en ha	Nombre de parcelles	Densité naturelle attendue = surface mobilisable/nbre parcelle ou fixée par OAP en log/ha	Nombre de logements attendus ou minimum fixé par OAP
Bourg Centre	Sans OAP de densité	5,61	3,36	64	19	64
	Soumis à OAP de densité	1,25	0,86	-	25	21
		6,86	4,22		20	85
Villages et hameaux	Sans OAP de densité	7,18	5,49	66	11	62
	PA lotissement Chabottonnes	1,47	1,18	23	20	23
		8,65	6,66		13	85
Total zone constructible à destination principale d'habitat		15,51	10,88		16	170

Cet exercice purement mathématique confirme la mise en œuvre de dispositions cohérentes de modération de la consommation d'espace et de densification des espaces bâtis au sein du projet de PLU puisque l'objectif de production minimum de logements fixés par le PADD à un horizon de 15 ans est de 129 à 179 nouveaux logements minimum.

En effet, le nombre théorique de 170 logements envisagés s'inscrit dans le giron de l'objectif de logements fixés au PADD.

Ce chiffre reste théorique et reste susceptible d'évolution en tenant compte d'une part d'un phénomène de mixité des fonctions urbaines et de rétention foncière en particulier au niveau du potentiel de densification des unités foncières et encore plus du potentiel de mutation des grandes parcelles, et d'autre part des capacités de densification du tissu urbain déjà bâti comme rappelé ci avant.

IV.4 Justification de la cohérence des OAP avec les objectifs du PADD et leur complémentarité avec les dispositions du règlement

IV.4.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Eléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
Avoir des espaces prioritaires de développement de l’habitat en intégrant une organisation urbaine héritée		
Affirmer le rôle de bourg relais du « haut Champsaur » par un développement résidentiel attractif et diversifié ⇒ Mobiliser les parcelles de la rue de la Tournée ⇒ Soutenir la réhabilitation et le réinvestissement du bâti existant sur Pont du Fossé	Parallèlement à l’élaboration du PLU, la commune a engagé une étude de programmation sur l’aménagement du quartier de la rue de la Tournée. Les principes structurants retenus par l’équipe municipale à l’issue de l’étude ont été retranscrits au sein d’une OAP portant sur le secteur. Les principes de venelles et la liaison douce traversant le quartier depuis la mairie jusqu’à l’école et se prolongeant jusqu’aux Foulons ont été retranscrits en emplacements réservés. Au niveau du règlement - zonage, le quartier de la rue de la Tournée est intégré à part entière au sein de la zone U1 du centre bourg, mais fait l’objet d’une OAP (orientation d’aménagement et programmation) : OAP « rue de la Tournée ».	Règlement zone U Emplacements réservés OAP « rue de la Tournée »
Favoriser un développement de l’urbanisation respectant une typologie de hameau et une recherche de qualité de vie ⇒ Sur les hameaux, la commune souhaite maintenir une dynamique de développement de l’habitat ⇒ Dans l’objectif de hiérarchiser ce développement tout en priorisant Pont du Fossé, la commune a identifié 4 critères : Ensoleillement, Proximité du bourg relais, « Rentabilité » des réseaux existants, Caractéristiques architecturales et urbaines		
Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique		
Conforter l’axe économique et administratif de Pont du Fossé ⇒ Maintenir et développer l’offre de services à la population, dans sa diversité et dans sa qualité. ⇒ Faciliter l’implantation et le développement de l’offre commerciale sur le bourg centre. (du Diamant aux Foulons) ⇒ Orienter les activités incompatibles avec l’habitat vers la zone d’activités tout en saisissant les opportunités de réappropriation du bâti existant. ⇒ Favoriser en encadrant le développement préférentiel de l’activité économique et des emplois au sein des espaces habités ⇒ Concilier activités économiques et prise en compte de l’environnement notamment sur la zone d’activités.	Les activités de services et équipements publics et d’intérêt collectifs sont autorisés sur l’ensemble des zones urbaines. Cependant, une priorité est donnée à l’hypercentre de Pont du Fossé : projet de halles couvrant la patinoire, emplacement réservé pour équipement public au niveau de la rue de la Tournée (projet de gymnase), projet de réaménagement de l’école et espaces pour grands jeux et sport sur l’emprise du terrain attenant, projet de logements communaux à vocation de mixité intergénérationnelle sur la rue de la Tournée... Le règlement défini un ensemble de prescriptions et recommandations de nature à assurer un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sur l’ensemble des zones constructibles mais également agricoles et STECAL en zone naturelle. Le règlement s’articule avec les OAP portant sur le secteur du quartier de la rue de la Tournée. Suite à l’Avis de PPA, le PLU 2020 comporte une OAP sur le secteur de l’ancienne communauté de communes – secteur entrée sud du Pont, définissant les principes d’aménagement du secteur (parc de stationnement public et covoiturage, création d’un petit front commerçant et économique au sein de la zone U1.	Règlement zone U Emplacements réservés OAP « rue de la Tournée » OAP « entrée sud du Pont »
Intégrer et élargir le positionnement touristique ⇒ Identifier et organiser les « attraits » touristiques et de loisirs. ⇒ Continuer d’entretenir et de développer les pistes de ski de fond, les sentiers de randonnées et VTT en soutenant notamment le projet de voie douce. ⇒ Prendre en compte les éléments du patrimoine majeur en particulier en termes de co-visibilité ou de concurrence visuelle ⇒ Mettre en valeur les éléments du petit patrimoine local, les identifier lorsque nécessaire.	Le PLU vient accompagner une démarche globale de la mairie de mise en valeur de ses attraits touristiques en favorisant les liaisons piétonnes inter quartiers et inter équipements avec pas moins de 12 emplacements réservés sur les 19 que compte le PLU. Certains projets ne nécessitent pas de dispositions particulières du PLU mais s’articulent avec cette amélioration des cheminements et liaisons douces et la destination à vocation mixte des zones U, permettant le développement d’hébergements touristiques, d’équipements publics et d’intérêt collectif (comme le projet de halle sur la place de la patinoire ou de création d’un « gymnase », de commerces en zone U1, mais également d’activités de services et d’artisanats compatibles avec l’habitat. L’aménagement du quartier de la rue de la Tournée est particulièrement stratégique dans sa proximité du pôle administratif et commerçant, d’où la nécessité d’articulation et de circulation avec l’hypercentre (venelles et chemins) et l’importance de son impact paysager et de sa forme urbaine. Pour l’ensemble de ces raisons le projet de PLU a mis en évidence très tôt dans la démarche l’enjeu pivot de ce quartier ce qui a abouti à la mise en œuvre par la mairie d’une étude de programmation sur le secteur. Cette étude a ensuite été élargie à la question des cheminements inter quartiers et au projet de halles. Elle est retranscrite par le projet final de PLU dans le cadre des OAP et des emplacements réservés.	Règlement zone U Emplacements réservés OAP « rue de la Tournée » OAP « entrée sud du Pont »

Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l’objectif de le pérenniser		
Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Soutenir l’agriculture comme contribuant à l’identitaire de la commune et de ses paysages. Préserver et valoriser le bocage dans tout projet situé dans l’espace agricole. ⇒ Lier l’urbain, l’agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage : ○ Travailler à la qualité des entrées du bourg, ○ Continuer l’amélioration de la qualité des espaces publics et la valorisation du centre bourg.	La préservation du bocage champsaurin fait l’objet d’une OAP (orientation d’aménagement et de programmation) thématique, rappelant l’enjeu de préservation de cette structure paysagère identitaire du champsaur tant pour sa valeur paysagère, historique, que pour son rôle agricole et de gestion des risques et que pour son rôle écologique majeur. Cette OAP vient fixer des prescriptions et recommandations de bonne gestion de la trame bocagère et de l’entretien des haies. Cette OAP thématique s’inscrit en complémentarité d’autres outils mis en œuvre au PLU : règlement du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des différents zonages du PLU, le classement en Espace Boisé Classé de la haie d’accompagnement du canal de la Tournée s’inscrivant en plus de son rôle de continuité écologique en temps qu’écran végétal entre la perception visuelle du Manoir de Pré Gentil et l’urbanisation de Pont du Fossé	Règlement zone U Emplacements réservés EBC OAP « Rue de la Tournée » OAP « Bocage »
Anticiper l’avenir		
Définir une stratégie foncière à court, moyen et long terme ⇒ Déterminer des réserves foncières stratégiques notamment pour l’habitat, l’agriculture et les voies douces ⇒ Urbaniser en assurant « un coût de fonctionnement » soutenable pour les collectivités et acceptable pour les habitants ⇒ Structurer le développement des hameaux tout en priorisant Pont du Fossé.	L’aménagement du quartier de la rue de la Tournée est particulièrement stratégique dans sa proximité du pôle administratif et commerçant, d’où la nécessité d’articulation et de circulation avec l’hypercentre (venelles et chemins) et l’importance de son impact paysager et de sa forme urbaine. Pour l’ensemble de ces raisons le projet de PLU a mis en évidence très tôt dans la démarche l’enjeu pivot de ce quartier ce qui a abouti à la mise en œuvre par la mairie d’une étude de programmation sur le secteur. Cette étude a ensuite été élargie à la question des cheminements inter quartiers et au projet de halles. Elle est retranscrite par le projet final de PLU dans le cadre des OAP et des emplacements réservés. La mise en œuvre d’une OAP thématique « densité et optimisation parcellaire », portant sur l’ensemble des zones U à vocation principale d’habitat, et prônant par l’exemple les possibilités de densification du tissu urbain, vient illustrer d’exemples et de recommandations les possibilités de densification du tissu urbain. Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d’optimisation parcellaire, favorable à une modération de la consommation d’espaces NAF, mais également à une meilleure optimisation et rationalisation du réseau de desserte collective (voirie et réseaux publics).	OAP « densité et optimisation parcellaire » OAP « rue de la Tournée »
Anticiper les enjeux énergétiques et environnementaux ⇒ Être acteur de la diminution des déplacements par une organisation urbaine adaptée		
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		
⇒ Comblent les espaces déjà urbanisés. / Favoriser des greffes urbaines judicieuses. / Optimiser les espaces consommés.	Afin de ne pas hypothéquer le peu de surface ouverte à l’urbanisation, la commune a choisi d’identifier, en raison de son positionnement stratégique, le secteur de la rue de la Tournée, pour le soumettre à OAP (Orientations d’aménagement et de programmation). Cette OAP hormis la définition des grands principes d’aménagement et d’organisation en retranscription de l’étude de programmation, fixe également un objectif de production de logements attendus répartis par sous unités d’aménagement. Lors de l’élaboration du PLU, il était retenu de fixer également un objectif de logements à l’ancienne zone AU du secteur Est de Chabottonnes en vue de son maintien en zone constructible. Cet objectif de logements attendus a été largement dépassé par le permis d’aménager accordé. Ce dernier met en effet en œuvre 23 lots viabilisés et mis en commercialisation au moment de l’arrêt du PLU 2020. D’autre part, la commune a choisi de mettre en place une OAP thématique à vocation pédagogique, portant sur l’ensemble des zones U à vocation principale d’habitat, et prônant par l’exemple les possibilités de densification du tissu urbain. Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d’optimisation parcellaire, favorable à une modération de la consommation d’espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers).	Règlement – zonage zone U OAP « densité et optimisation parcellaire » OAP « rue de la Tournée »

IV.4.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU REGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une des 5 pièces constitutives d'un PLU comme le rappelle l'article L151-2 du code de l'urbanisme fixant le contenu des PLU : un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement et des annexes.

Classiquement les OAP sont associées aux zones AU « A Urbaniser » dont elles définissent, avec le cas échéant le règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement.

Dans le cas de la commune de Saint Jean St Nicolas, l'ensemble des secteurs constructibles du PLU assure la desserte (eau, assainissement et électricité) au droit des unités foncières. Il n'y a donc pas de zone AU – « à urbaniser » au regard de la définition du code de l'urbanisme.

Les zones AU du PLU 2011 maintenues au PLU 2020 correspondent toutes à des secteurs ayant fait l'objet de permis d'aménager accordés voire aux viabilisations réalisées et à la commercialisation en cours.

Ainsi, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU de Saint Jean Saint Nicolas relèvent de la réponse à différents objectifs du PADD et sont constituées elles-mêmes de différents types d'OAP selon la problématique traitée. Ainsi les OAP s'organisent autour de :

- 2 OAP sectorielle :
 - o OAP « Rue de La Tournée »
 - o OAP « Entrée Ouest »
- 2 OAP Thématique
 - o OAP « Bocage »
 - o OAP « Densité et optimisation parcellaire »

IV.4.2.1 Les OAP sectorielles

Quartier de la Tournée

Les dispositions du règlement permettent viennent encadrées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions d'équipements et réseaux, de la zone U1 du centre bourg au sein de laquelle s'inscrit l'OAP sectorielle du quartier de la « rue de la Tournée ». Les OAP portant sur ce secteur viennent retranscrire en complément du règlement des mesures plus stratégiques de mixité fonctionnelle (localisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, secteur à vocation d'habitat plus dense....), mais aussi la localisation de principe de cheminements doux, d'espaces publics ou de continuités écologiques, etc).

Dans le cadre du quartier de la « rue de la Tournée » les OAP s'inscrivent en retranscription de l'étude de programmation menée sur le secteur.

D'autre part, afin de ne pas hypothéquer le peu de surface ouverte à l'urbanisation, la commune a choisi d'identifier, en raison de son positionnement stratégique, le secteur de la rue de la Tournée, pour le soumettre à OAP (Orientations d'aménagement et de programmation). Cette OAP hormis la définition des grands principes d'aménagement et d'organisation en retranscription de l'étude de programmation, fixe également un objectif de production de logements attendus répartis par sous unités d'aménagement.

Entrée Ouest (secteur de l'ancienne communauté de communes)

Les dispositions du règlement viennent encadrer les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions d'équipements et réseaux, de la zone U1 et Nn du centre bourg au sein de laquelle s'inscrit l'OAP sectorielle du quartier de « Entrée Ouest ». Les OAP portant sur ce secteur viennent retranscrire en complément du règlement des mesures plus stratégiques de mixité fonctionnelle (localisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, secteur à vocation économique et commerces, ...), mais aussi la localisation de principe de cheminements doux, d'espaces publics ou d'aménagement paysager, etc.

Dans le cadre du quartier de « Entrée Ouest » les OAP s'inscrivent en retranscription de l'étude de programmation menée sur le secteur.

IV.4.2.2 Les OAP thématiques

OAP « Bocage »

La préservation du bocage champsaurn fait l'objet d'une OAP thématique, rappelant l'enjeu de préservation de cette structure paysagère identitaire du champsaur tant pour sa valeur paysagère, historique, que pour son rôle agricole et de gestion des risques et que pour son rôle écologique majeur. Cette OAP vient fixer des prescriptions et recommandations de bonne gestion de la trame bocagère et de l'entretien des haies. Le tracé du secteur soumis à l'OAP « Bocage » reprend le périmètre d'identification des espaces identitaires du SCOT. Il s'agit d'une identification globale, de principe et en aucun cas d'un repérage exhaustif, à la parcelle. Il faut considérer ce périmètre plus comme un support pédagogique et nullement comme un inventaire.

OAP « Densité et optimisation parcellaire »

Les dispositions du règlement permettent d'assurer la densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

Dans le PLU de 2011, la commune avait introduit une règle de densité minimum dans son règlement, préconisant la réalisation à minima d'un logement par tranche de 1200 m² de surface constructible.

Cette mesure ne correspond plus aux attentes de densification actuelles visant une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour la commune de St Jean Saint Nicolas (Dispositions du SCOT de l'Aire Gapençaise). Cependant, la mairie a observé un début d'évolution des mentalités sur la prise en compte d'une meilleure optimisation foncière de la parcelle, de la part des propriétaires, conscients qu'une réflexion en amont sur le positionnement du projet au sein de parcelle permet d'envisager le détachement d'une seconde parcelle pouvant accueillir un second projet (en simultané par une mise en vente ou ultérieurement).

Consciente de cette réalité la commune a souhaité développer un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires et qui reste moins « mathématique » que l'application d'une règle de densité chiffrée par tranche de m² au règlement de la zone U et juridiquement plus adapté puisque la possibilité d'instaurer une densité minimale dans le règlement du PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article L151-26 du code de l'urbanisme aux secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, ce qui n'est pas le cas pour des communes rurales du type de Saint Jean Saint Nicolas, même s'il est important de noter la présence de la desserte de la ligne quotidienne Champsaur -Gap.

Cette OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandation les possibilités de densification du tissu urbain.

Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d'optimisation parcellaire que l'on commence à observer sur la commune suite à l'application de l'ancien PLU et qui devrait se renforcer encore :

- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU comme l'implantation libre des constructions sur la parcelle.

IV.5 Justifications des dispositions spécifiques édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

IV.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Eléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique / Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser		
Intégrer et élargir le positionnement touristique ⇒ Identifier et organiser les « attraits » touristiques et de loisirs. ⇒ Continuer d'entretenir et de développer les pistes de ski de fond, les sentiers de randonnées et VTT en soutenant notamment le projet de voies douces. ⇒ Prendre en compte les éléments du patrimoine majeur en particulier en termes de co-visibilité ou de concurrence visuelle Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire ⇒ Valoriser les attraits touristiques et de loisirs en aménageant sans dénaturer la qualité paysagère des sites dans lesquels ils s'insèrent. ⇒ Maintenir certains cônes de vue (fenêtres visuelles) et panoramas sur le grand paysage. ⇒ Lier l'urbain, l'agricole et le naturel dans une même volonté de valorisation du paysage : ⇒ Favoriser l'exploitation forestière tout en liant les activités de pastoralisme dans l'objectif de lutter contre l'enfrichement Prendre en compte le fonctionnement écologique dans tout projet d'aménagement et de développement ⇒ Préserver la fonctionnalité écologique en protégeant sur le long terme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ⇒ Garantir la pérennité des espaces participants à cette fonctionnalité ⇒ S'appuyer sur l'atlas de la biodiversité communale (ABC) en cours d'élaboration.	Le PLU vient accompagner une démarche globale de la mairie de mise en valeur des attraits touristiques de la commune en favorisant les liaisons piétonnes inter quartiers et inter équipements avec pas moins de 11 emplacements réservés pour cela sur les 18 que compte le PLU. Certains projets ne nécessitent pas d'emplacements réservés au PLU mais s'articulent avec cette amélioration des cheminements et liaisons douces. De même la destination à vocation mixte des zones U permet le développement d'hébergements touristiques, d'équipements publics et d'intérêt collectif (comme le projet de halle sur la place de la patinoire ou de création d'un « gymnase »). L'aménagement du quartier de la rue de la Tournée est particulièrement stratégique dans sa proximité du pôle administratif et commerçant, d'où la nécessité d'articulation et de circulation avec l'hypercentre (venelles et chemins) et l'importance de son impact paysager et de sa forme urbaine. Pour l'ensemble de ces raisons le projet de PLU a mis en évidence très tôt dans la démarche l'enjeu pivot de ce quartier ce qui a abouti à la mise en œuvre par la mairie d'une étude de programmation sur le secteur. Cette étude a ensuite été élargie à la question des cheminements inter quartiers et au projet de halles. Elle est retranscrite par le projet final de PLU dans le cadre des OAP et des emplacements réservés. Toujours dans un souci d'améliorer l'accès aux équipements publics de la commune, la commune a décidé d'engager une réserve foncière afin de favoriser la manœuvre et le stationnement des véhicules longs (bus touristiques en particulier) dans le secteur du musée.	Emplacements réservés : N° 4, 5, 6, 7, 9a, 9b, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19
	Le projet de PLU retranscrit également le projet de création d'un second pont sur le Drac s'inscrivant en continuité avec la rue de la Tournée ainsi que le projet intercommunal de création de la voie verte du Champsaur Valgaudemar.	Emplacements réservés : N° 1, 8
	Deux emplacements réservés, sur les Roranches, viennent faciliter l'accès à ce hameau et aux richesses patrimoniales qu'il recèle (hameaux de caractère, patrimoine remarquable, vue sur le grand paysage) : l'un pour la création d'une petite aire de stationnement en amont du hameau et l'autre pour l'aménagement d'un accès piéton entre cette aire de stationnement et le hameau.	Emplacements réservés : N° 17, 18
	Les zones agricole et naturelle comptent également un emplacement réservé d'emprise conséquente correspondant au projet d'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou (dans le cadre de travaux de sécurisation des risques d'inondation), ces travaux s'accompagneront de l'aménagement d'une zone humide pédagogique en complémentarité à l'action déjà mise en œuvre par la commune d'un sentier pédagogique des « addoux ».	Emplacement réservé : N° 2
	La commune, dans son engagement pour le soutien d'une activité d'exploitation forestière sur son territoire, a retranscrit au PLU la mise en œuvre d'emplacements réservés à vocation d'élargissement voirie - accès des engins forestiers – grumiers sur la montée vers Montorcier et les Ricous.	Emplacements réservés : N° 3, 16a, 16b, 16c
Anticiper l'avenir		
Prévenir des risques naturels Intégrer les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (PPR et carte d'aléas réalisée par la DDT).	La commune envisage l'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou dans le cadre de travaux de sécurisation des risques d'inondation, qui pourra parallèlement être valorisé en tant que zone humide pédagogique. Cependant la mairie n'étant pas propriétaire, elle a retranscrit ce projet en emplacement réservé.	Emplacement réservé : N°2

N° emplacement réservé	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative en m²
ER 1	Voie verte du Champsaur Valgaudemar	Communauté de Communes	12 880 m²
ER 2	Surverse du Brudou et aménagement d'une zone humide pédagogique	Commune	45 810 m²
ER 3	Accès des engins forestiers - grumiers - Montorcier		470 m²
ER 4	Aménagement paysager de l'entrée pont du Fossé depuis Chabotte		2 000 m²
ER 5	Cheminement piétonnier en bord de départementale - Diamant		910 m²
ER 6	Cheminement piétonnier le long du Drac		3 650 m²
ER 7	Voirie accès quartier du Diamant		950 m²
ER 8	Création d'un nouveau pont - Département	Conseil Départemental 05	120 m²
ER 9a	Stationnement et manœuvre véhicules longs	Commune	660 m²
ER 9a	Stationnement et manœuvre véhicules longs		480 m²
ER 10	Venelle interne quartier de la Tournée		580 m²
ER 11	Venelle interne quartier de la Tournée		430 m²
ER 12	Equipement public et d'intérêt collectif		1470 m²
ER 13	Cheminement doux quartier de la Tournée		260 m²
ER 14	Venelle interne quartier de la Tournée		420 m²
ER 15	Liaison douce entre les Foulons et Pont du Fossé		1 610 m²
ER 16a	Elargissement voirie- accès des engins forestiers - grumiers - Les Ricous		100 m²
ER 16b	Elargissement voirie- accès des engins forestiers - grumiers - Les Ricous		70 m²
ER 16c	Elargissement voirie- accès des engins forestiers - grumiers - Les Ricous		50 m²
ER 17	Création d'une liaison entre le sentier du Palastre et l'aire de stationnement des Roranches		160 m²
ER 18	Création de stationnement de l'entrée des Roranches		140 m²
ER 19	Cheminement doux entre Pont du Fossé et Bonnedonne.		620 m²

IV.5.2 DESIGNATION EN ZONE AGRICOLE, DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION

Conformément aux enjeux du PADD et à leurs retranscriptions au sein du règlement de la zone agricole, et en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le PLU a choisi de désigner, à l'intérieur de la zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (Cf chapitre V.3.1.2 dispositions du règlement de la zone agricole).

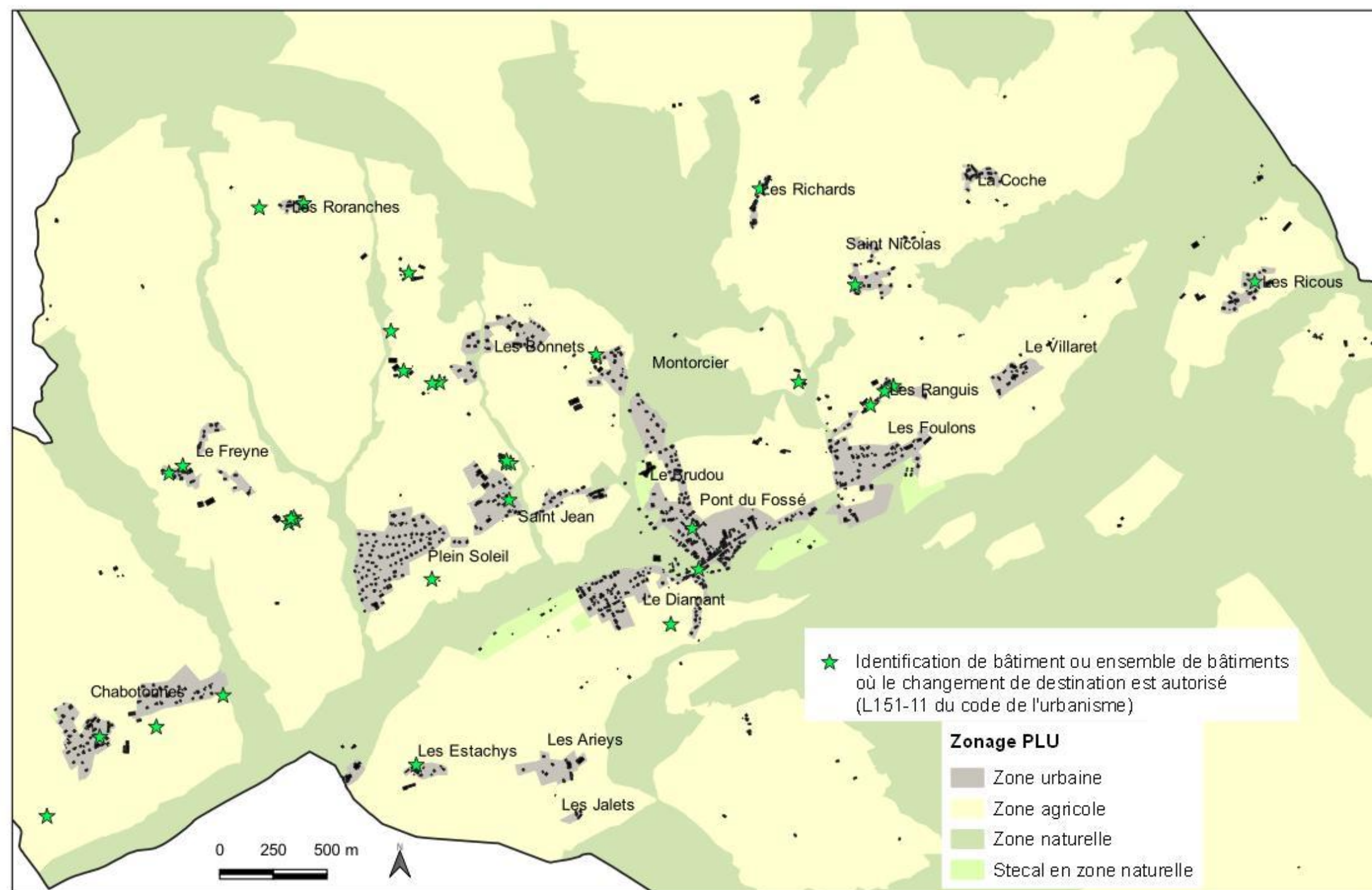
Pour rappel, la zone naturelle ne comporte aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Cf chapitre IV.2.1 Choix du règlement apporté aux zones naturelles, agricoles et forestières).

En effet, l'identification au titre du L151-11 du code de l'urbanisme, autorise le changement de destination mais uniquement dans le volume existant.

Le changement de destination permet de faciliter la réhabilitation des éléments identitaires de l'architecture et des usages et coutumes vernaculaires en leur permettant une reconversion et une revalorisation par l'aménagement d'habitat ou d'hébergements touristiques en respect de l'activité agricole et de la qualité paysagère du site.

L'identification en zone agricole de bâtiments existants autorisés à changer de destination a été réalisée avec parcimonie par le conseil municipal, dans un souci de préservation du bon fonctionnement des exploitations en activité et des conditions de desserte en eau et électricité.

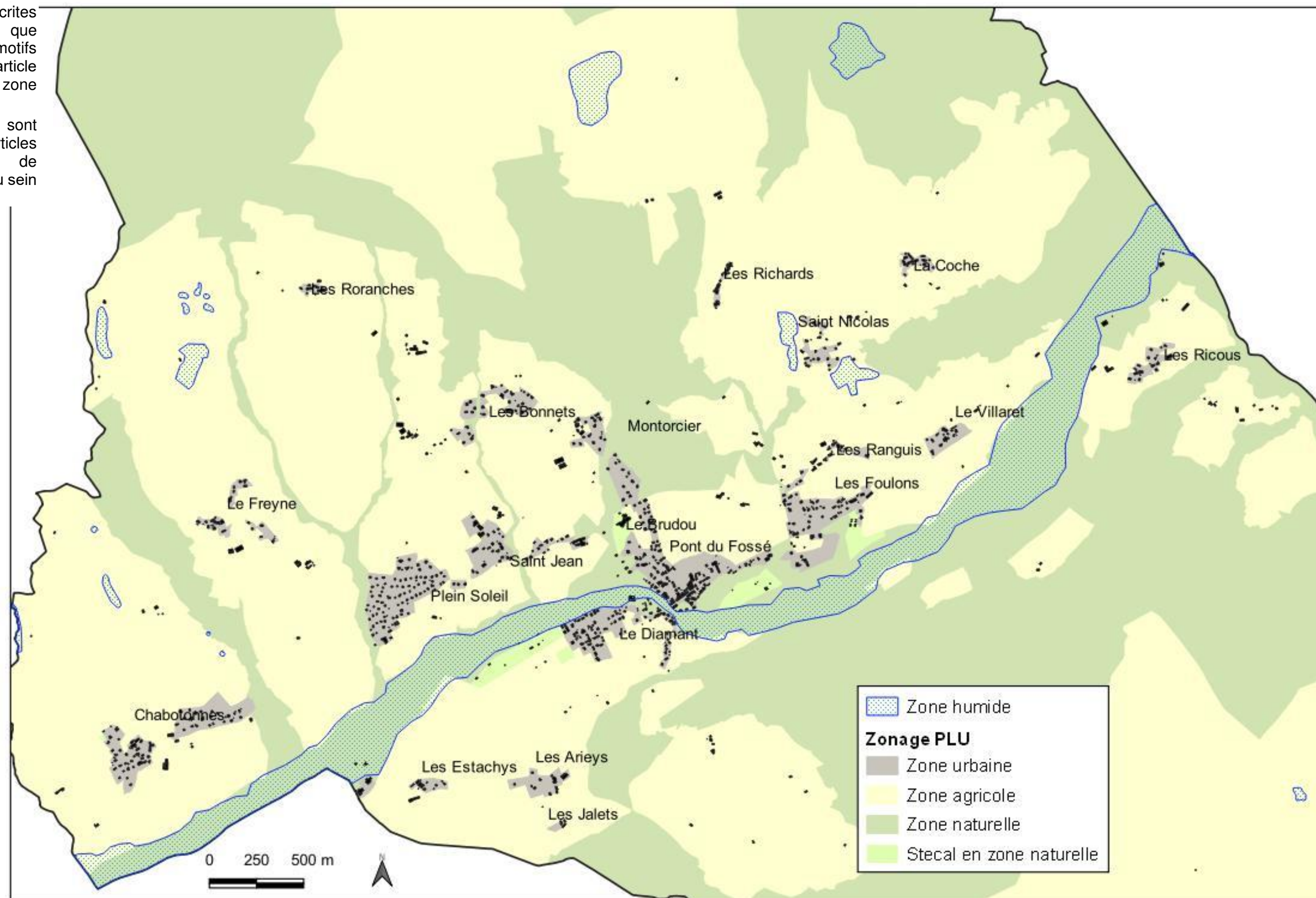
Par ailleurs, une part importante des constructions isolées au sein de la zone agricole, est et a toujours été des habitations. Ces constructions ne nécessitent donc pas d'identification au titre du changement de destination.



IV.5.3 ELEMENTS A ENJEUX ECOLOGIQUE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

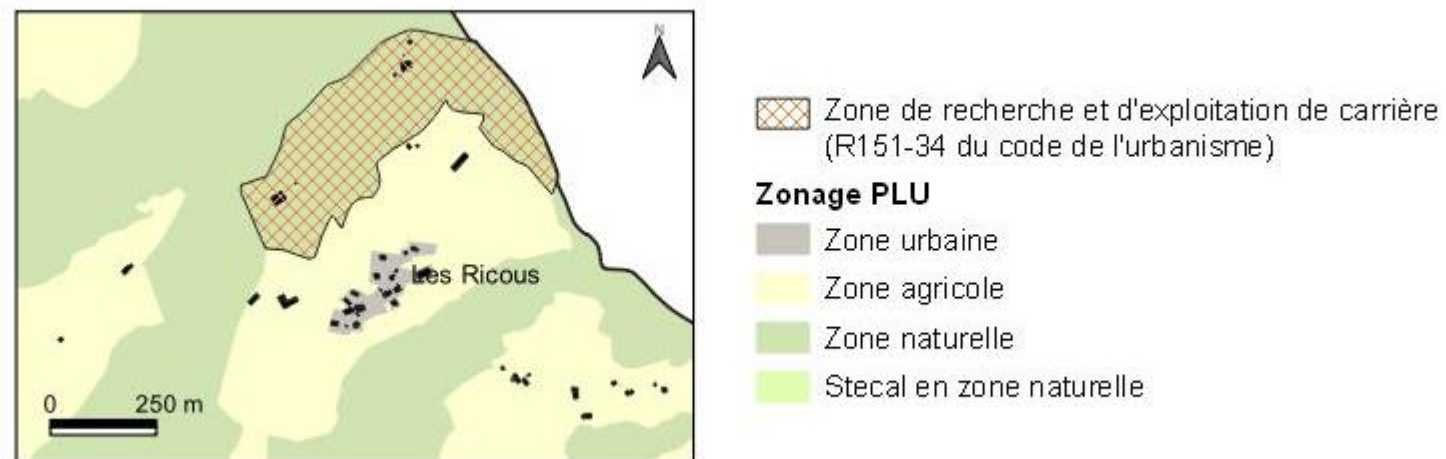
Les zones humides sont retranscrites aux plans de zonage en tant que secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 sous la dénomination zone humide.

Ces secteurs de zone humide sont soumis aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, comme rappelé au sein du règlement écrit.

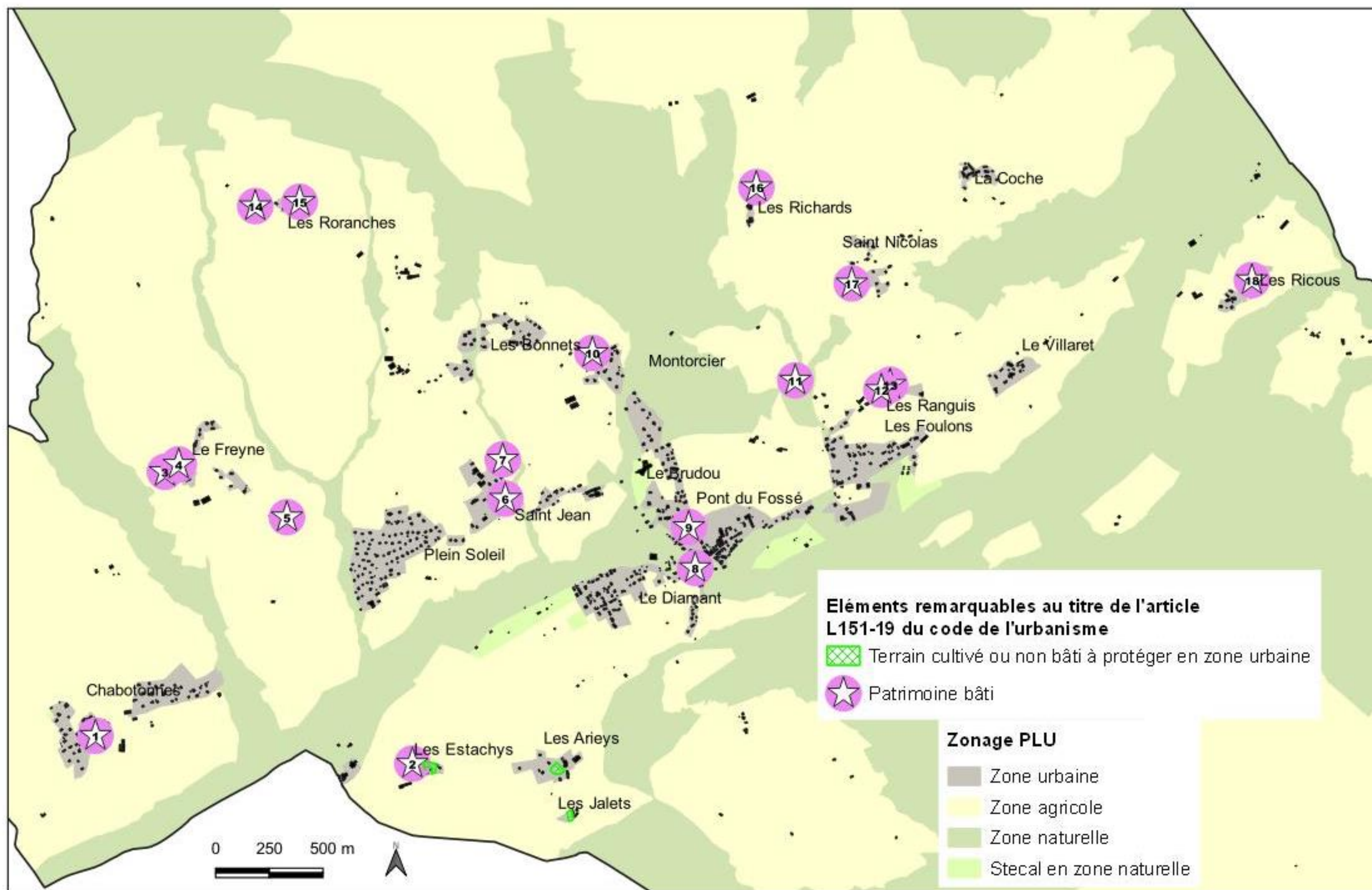


IV.5.4 SECTEURS SPECIFIQUES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34-2 DU CODE DE L'URBANISME

Un secteur de « carrière » est identifié au règlement graphique au titre du R151-34 2° du code de l'urbanisme, au sein duquel, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.



IV.5.5 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME



Dans un souci de sensibilisation, de protection des éléments de son patrimoine, la commune de Saint Jean Saint Nicolas a mobilisé différents outils mis à la disposition des PLU :

- Mise en œuvre d'une OAP thématique « Bocage »
- Classement en EBC de la haie remarquable longeant le canal de la Tournée
- Dispositions encadrant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères dans le cadre du règlement
- Identification au titre du L151-19 du code de l'urbanisme, d'éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir le cas échéant, les prescriptions de natures à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration afin de renforcer la prise de conscience de leur valeur et de favoriser leur préservation.

Cette identification concerne aussi bien des bâtiments au sein de zones urbaines qu'agricoles ou naturelles. Quelques éléments paysagers non bâtis ont également été identifiés au titre du L151-19 pour leur rôle culturel et paysager au sein des hameaux des Estachys, des Arieys et des Jalets.

Le règlement du PLU fixe un ensemble de règles et recommandations applicables aux éléments bâtis identifiés dans le cadre du L151-19, et rappelées ci-dessous. Ces dispositions sont également applicables aux bâtis anciens présentant une architecture traditionnelle, même non identifié au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme.

- ⇒ Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, ainsi que les éléments d'architecture formant décors ou éléments d'accompagnement sont à préserver : encadrement baie, chaînes d'angle, soubassement et bandeaux horizontaux, escaliers et montoirs, « tounes » (arcades situées au rez-de-chaussée), balcons et garde-corps en ferronnerie, porte d'entrée en bois ouvragé et entrée de grange, génoises ou corniches...
- ⇒ La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.
- ⇒ Les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle sont rappelées en annexes du règlement par un extrait du fascicule « construire en Champsaur Valgaudemar »-CAUE05.
- ⇒ Sur l'architecture ancienne et les éléments patrimoniaux identifiés l'installation de volets roulants en saillie est interdite. Les volets roulants de couleur blanche sont interdits.
- ⇒ Pour les éléments patrimoniaux identifiés aux documents graphiques, les prescriptions indiquées devront être respectées.
- ⇒ Le bois, le métal, les façades vitrées ou autres peuvent être entendus dans le cadre d'un parti architectural résolument contemporain, et dans ce cas le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et de l'architecture des constructions environnantes a été conduite afin d'assurer l'intégration architecturale et le respect du caractère des lieux.
- ⇒ Il est fortement recommandé de travailler le projet en amont avec le service instructeur de la communauté de communes du Champsaur Valgaudemar et le CAUE qui assurent des permanences régulières sur le territoire.

Les éléments non bâtis identifiés (aux Estachys, aux Arieys et aux Jalets), relèvent une inconstructibilité au regard de leur préservation en temps d'espace paysager à préserver.

Liste des éléments de patrimoine bâti identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et soumis aux prescriptions rappelées ci avant :

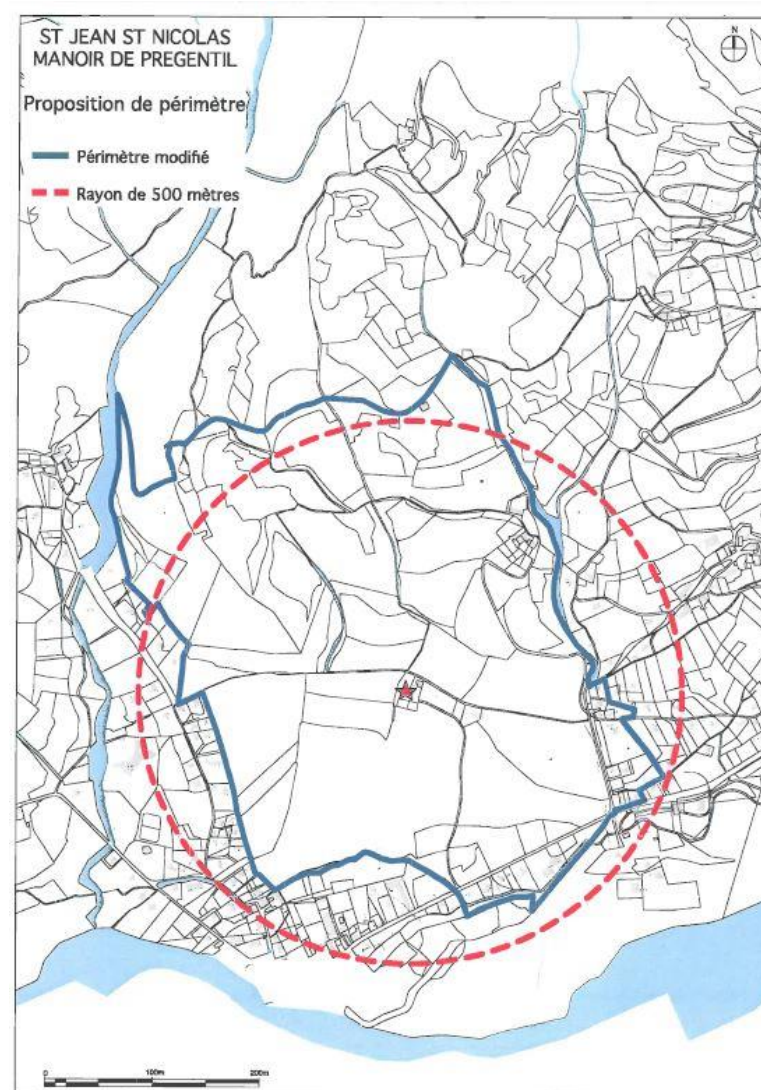
	Libellé	Hameau	Section	Parcelle
1	Eglise	Chabotonnes	OE	200
2	Chapelle	Les Estachys	OD	25
3	Four	Le Freyne	AC	6
4	Chapelle	Le Freyne	AC	362
5	Hameau La Tour	La Tour	AC	216
6	Eglise	Saint Jean	AB	220
7	Chateau	Saint Jean	AB	419
8	Pont	Pont du fossé	Domaine public	
9	Chapelle	Pont du Fossé	BD	101
10	Demeure	Montorcier	AB	100
11	Chateau Le Rival		BC	145,146,230,300
12	Four	Les Ranguis	BE	56
13	Chapelle	Les Ranguis	BE	53
14	Chapelle	Les Roranches	OA	158
15	Four	Les Roranches	OA	712
16	Four	Les Richards	OB	580
17	Clocher campanille	Saint Nicolas	OB	859
18	Chapelle	Les Ricous	OC	270
	Terrain non bâti	Les Estachys	OD	513
	Terrain non bâti	Les Arieys	OD	616
	Terrain non bâti	Les Jalets	OD	213,216,540,541

IV.5.6 ESPACE BOISE CLASSE

Le périmètre usuel de protection (500 mètres autour d'un monument) du manoir de Prégentil est en cours de modification avec l'idée de rendre plus pertinent le traitement des dossiers en affinant sur les seuls secteurs à enjeux. La disposition introduite par l'ordonnance du 8 septembre 2005 instaurant une procédure d'établissement d'un périmètre de protection modifié, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, autorise, à l'occasion de l'élaboration ou la révision d'un PLU, de modifier après enquête publique, l'étendue de la protection des abords d'un monument historique de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou à contribuer à en améliorer la qualité. Ceci permet d'adapter le périmètre aux limites paysagères et aux enjeux patrimoniaux réels. Cette modification de périmètre sera soumise à enquête publique en même temps que le présent PLU.

Au sud, la limite se cale sur le canal de la Tournée, en incluant dans le périmètre la végétation (arbre feuillus) le bordant et qui forme une limite de perception nette depuis le manoir et ses abords, l'isolant de l'urbanisation de Pont du Fossé.

Afin de renforcer la préservation de cette haie, un espace boisé classé (EBC) a été instauré sur cette dernière au PLU.



Extrait dossier de modification du périmètre des monuments historiques du Manoir de Pré Gentil



Source Chado : photoaérienne 2013 / zonage PLU / EBC

IV.6 Justifications particulières nécessaires en application du code de l'urbanisme

IV.6.1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE

IV.6.1.1 Compatibilité de la capacité d'accueil de l'urbanisation avec la loi Montagne

Conformément aux dispositions de la loi montagne, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles et avec le caractère montagnard du site.

A ce titre, le zonage constructible retenu au PLU s'appuie sur les enjeux et objectifs de modération de consommation d'espaces NAF soulignés dans le PADD :

- **La zone constructible a été réduite de 25,6 ha** entre le PLU initial et le présent projet de PLU.
- Le projet de PLU **réduit de plus de 17 ha la surface restant à bâtir**. Et en particulier de plus **de 8 ha la surface restant à bâtir impactant des terres agricoles et de plus de 5 ha de terres de potentiel agricole** selon la cartographie de vigilance agricole – DDT05.
- **La surface restant à bâtir brute s'inscrit pour 7,34 ha, soit 47 % en densification des espaces bâtis identifiés**, voire pour 9,9 ha en espace artificialisé si l'on tient déduit des espaces NAF les lotissements récemment viabilisés (Chabottonnes, Villaret, Arieys) soit 64 %.
- D'autre part, la **zone d'activité des Foulons** maintenue au projet de PLU 2020 **est intégralement classée en territoire artificialisé à la base OCSOL PACA 2014**.
- **La surface des espaces NAF impactée par le zonage constructible, soit près de 19,6 ha au PLU 2011 a été réduite à 8,2 ha, soit une réduction de 61 % de la surface NAF consommée entre le projet de PLU 2020 et le PLU en application**. En tenant compte des lotissements viabilisés de Chabottonnes, le Villaret et les Arieys comme espaces déjà artificialisés, le projet de PLU 2020 réduit l'impact sur les espaces NAF à 5,4 ha impactés soit une réduction de 72 % par rapport à la situation actuelle.

Le chapitre III (Consommation foncière et particulièrement le sous chapitre III.3 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés), s'est attaché à identifier les espaces bâtis identifiés que l'on peut qualifier d'« urbanisation existante » au titre de l'application de la loi montagne. Cette analyse a été réalisée à partir de la base OCSOL et au regard de la loi montagne.

La délimitation de la zone constructible du PLU découle des enjeux identifiés au PADD et de l'identification de la partie actuellement urbanisée sur le territoire communal et d'un travail de concertation avec les personnes publiques associées et la population.

Comme explicité et justifié dans les chapitres précédents du rapport de présentation, le projet de PLU répond à un objectif de modération de la consommation d'espace, de densification et de lutte contre l'étalement urbain engagé. Il s'inscrit donc pleinement dans la compatibilité avec le principe d'urbanisation limitée prôné par la loi Montagne.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

- **La zone Naturelle, couvre 1 455,6 ha** (soit **38,5 %** de la commune), d'espaces forestiers et ripisylves, dont **1 444,4 ha** en zone naturelle **inconstructible**, **16,8 ha correspondant à l'exploitation de granulat en activité** et seulement **12,1 ha soit 0,3 % du territoire en STECAL** (Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).
- **La zone Agricole couvre 2 236,7 ha** (soit **59,1 %** de la commune), essentiellement des terres exploitées et espaces ouverts de type pâturages, dont **1 146,4 ha** en zone agricole **inconstructible**.

Le choix d'un zonage agricole dissocié entre agricole constructible et inconstructible (Ai, As, Aj et A alpage, Nn et Nf couvrant certains ilots PAC de pâture sous-bois) n'est pas contradictoire avec la préservation de l'activité agricole. Le zonage a su tenir compte dans le tracé des secteurs agricoles classiques des enjeux de développement des exploitations existantes et en projet, ainsi que des conditions de desserte et de raccordement aux réseaux.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité des silhouettes des hameaux.

L'encadrement de la constructibilité agricole et naturelle, permet de préserver les paysages agricoles et naturels de la commune.

IV.6.1.2 Analyse du principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Les critères dorénavant posés par l'article L.122-5-1 du code de l'urbanisme, correspondent à ceux qui avaient été précisés par la jurisprudence auxquels on pourra continuer de se référer pour estimer si un nouveau projet ou une nouvelle zone sont situés en continuité de l'urbanisation existante, à savoir :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire),
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques,
- La présence ou non de voies et de réseaux : leur seule existence n'est pas synonyme d'urbanisation. Par contre lorsqu'ils s'accompagnent de constructions, ce sera un indice complémentaire à l'appui de la qualification d'urbanisation existante. De même, leur présence sur la zone ou la parcelle sera un indice permettant d'établir que cette dernière est bien en continuité d'une autre zone ou parcelle déjà construite.

La notion de continuité est à interpréter différemment selon qu'il s'agit d'un projet de construction ponctuel dans une commune sans document d'urbanisme ou de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone dans une commune dotée d'un PLU ou d'une carte communale.

Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, les nouvelles zones constructibles devront être attenantes à des zones déjà urbanisées.

Enfin, un projet ponctuel situé dans une zone constructible pourra être considéré comme en continuité si le projet, comme la zone, sont en continuité de l'urbanisation existante. Ainsi un ensemble situé en zone AU et se trouvant « dans le prolongement » de terrains supportant de nombreuses constructions regroupées sur des lieux-dits, et qui s'insèrent eux-mêmes dans un axe ininterrompu d'urbanisation depuis le centre du bourg alors même que certains des terrains le constituant ne jouxtent pas des parcelles bâties, doit être regardé comme étant situé, pour la totalité de sa surface, en continuité de l'urbanisation existante (C AA Lyon° 03LY00018).

Par contre un projet ponctuel éloigné de l'urbanisation existante mais situé dans une zone constructible attenante à une zone urbanisée ne sera pas nécessairement légal du fait de sa seule situation dans cette zone. La zone concernée a en effet pu être délimitée de manière trop large : il conviendra alors d'écarter le zonage réglementaire pour instruire le projet au regard des dispositions d'urbanisme antérieures (CE, 9 mai 2005, Marangio, n°277280).

Entre ces deux situations : projet ou secteur trop éloigné, ou à l'inverse dans le prolongement et à proximité de l'urbanisation existante, il existe des situations intermédiaires qui devront être à chaque fois analysées au cas par cas en combinant les critères exposés ci-dessus et donc sans qu'il soit possible de fixer une distance unique applicable sur tous les territoires de montagne. L'appréciation pourra à chaque fois être différente selon les caractéristiques de l'habitat local ou selon les zones de la commune.

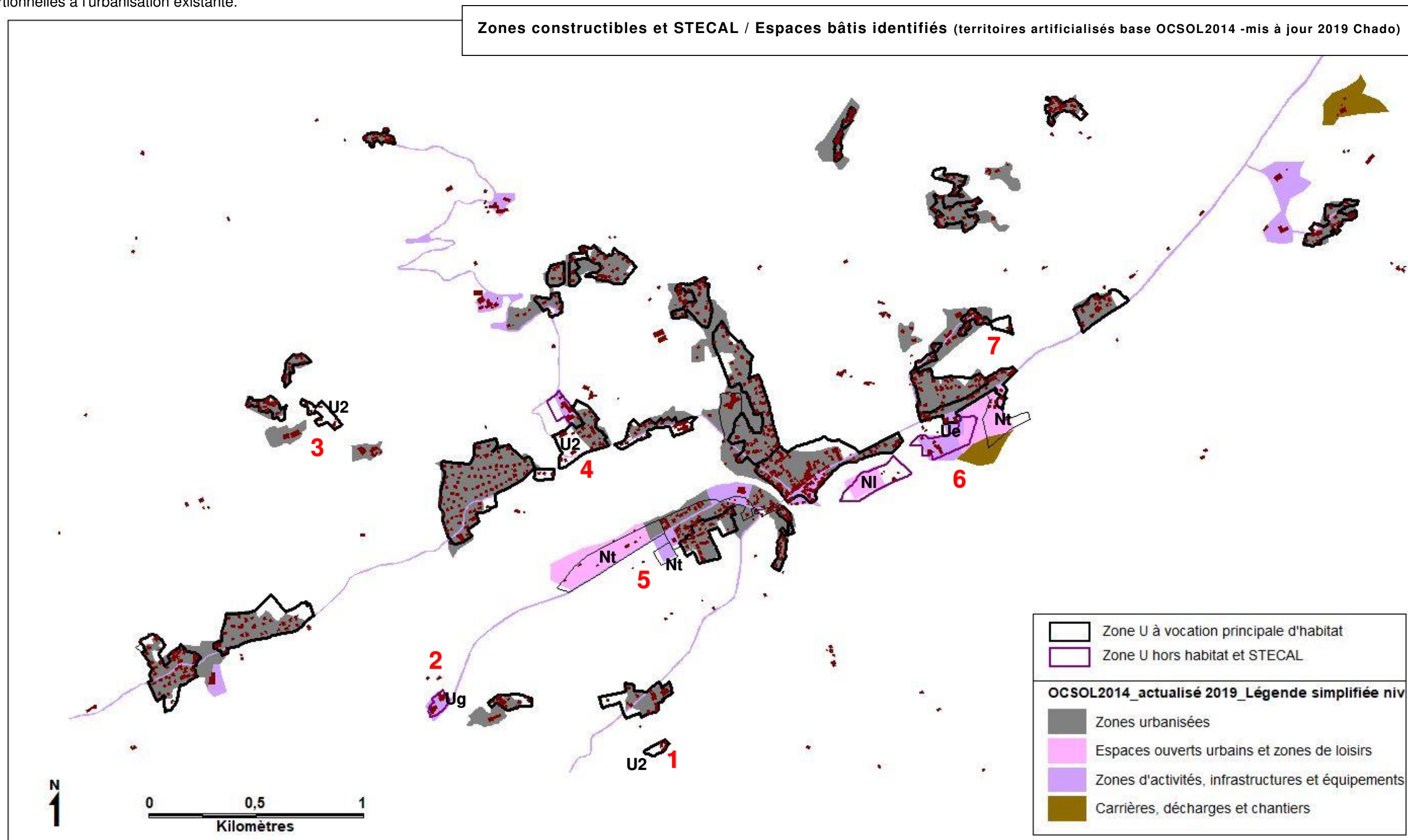
Par ailleurs, le fait qu'une zone soit située en continuité ne permet pas nécessairement d'augmenter sans limite la taille globale du village, du hameau, ou du groupe de constructions auquel cette zone se rattache.

La loi montagne prévoit en effet que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit rester compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles montagnards (article L. 122-8). Elle pose également des principes généraux de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (articles L. 122-9 et L. 122-10).

Les extensions de l'urbanisation existante doivent donc être encadrées au regard de ces principes et proportionnelles à l'urbanisation existante.

7 secteurs du zonage du PLU nécessitent une analyse plus fine au regard de leur situation en continuité de l'urbanisation existante.

Sont détaillés ci-après ces 7 secteurs identifiés ci-dessous au regard de leur situation au titre de la loi Montagne.



Cas des secteurs mis en relief à la cartographie précédente :

1 : Zone U2 des Jalets

La zone urbaine des Jalets, couvre la zone urbaine déjà existante au PLU de 2011 et faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité

2 : Zone Ug de la Garenne

La zone Ug correspond à l'emprise immédiate des 2 bâtiments déjà existants sur le site de la Garenne.

La zone Ut d'origine (PLU actuellement en application) a été restreinte aux 2 bâtiments existants en entrée de zone qui ont été maintenus en zonage Ug sans possibilité d'habitat.

Le reste de la zone Ut (à la suite de la caducité du permis d'aménager) ainsi que les 2 maisons d'habitations isolées ont été reclassées en zone naturelle Nn.

3 : Zone U2 du Freyne

La zone urbaine du Freyne est décomposée en 3 petits secteurs tracés au plus près des constructions existantes. Ces 3 secteurs reprennent de manière quasi identique les zones U préexistante au PLU de 2011. La zone U2 non classée en zone urbanisée par la base OCSOL correspond à l'emprise immédiate des 5 bâtiments déjà existants.

La zone la plus au sud est moins bâtie que les 2 hameaux amont. La base OCSOL PACA 2014 retranscrit une analyse erronée de la situation existante en faisant apparaître une zone urbanisée sur l'emprise des corps de ferme et laisse en agricole et lande la partie urbanisée sud, qui compte cependant déjà 5 habitations. Seules 2 parcelles restent à bâtir entre les constructions déjà existantes au sein de cette zone.

4 : Zone U2 de Saint Jean

La zone urbaine de St Jean, couvre la zone urbaine déjà existante au PLU de 2011, bien que n'apparaissant pas au sein de la zone urbanisée de la base OCSOL, elle se situe en continuité de cette dernière et est encadrée en son extrémité par plusieurs constructions existantes et constitue donc bien un espace en continuité de l'urbanisation.

5 : STECAL Nt du Camping du Diamant

Le zonage du STECAL couvre le périmètre du secteur du PLU actuellement en vigueur, qui lui-même reprend le périmètre de l'autorisation d'exploitation du camping. Il s'agit d'un camping déjà en activité et comptant donc déjà des installations et aménagements existants. L'emprise du camping et donc des STECAL Nt se répartissent de part et d'autre de la route départementale.

6 : STECAL Nt et NI du secteur des Foulons et zone Ue (zone activités des Foulons)

Le zonage Ue de la zone d'activités est intégralement situé en zone d'activités, infrastructures et équipements de la base OCSOL.

Le zonage du STECAL Nt reprend le périmètre du camping déjà en activité.

Le zonage du STECAL NI couvre le périmètre de l'aire de camping-cars des Foulons, ainsi que les espaces de jeux et city stade. Il s'agit d'activités déjà existantes et comptant donc déjà des installations et aménagements existants. Le secteur NI est plus contraignant que le secteur Nt et seuls peuvent être autorisés l'accueil d'équipements de sport et loisirs et les aires de camping-cars

7 : Zone U2 des Ranguis

Comme la zone de St Jean, le secteur des Ranguis s'inscrit au sein de l'ancienne zone constructible du PLU de 2011, en liaison entre la zone urbanisée des Ranguis et une construction bâtie en extrémité de la zone AU durant l'application du PLU 2011.

IV.6.2 ETUDE COMPLEMENTAIRE AU TITRE DU L 122-7 DU CODE DE L'URBANISME (LOI MONTAGNE)

Comme justifié ci avant le projet de PLU de la commune de Saint Jean Saint Nicolas ne fait pas l'objet d'étude complémentaire au titre de la discontinuité de l'urbanisation, en application des principes de la loi montagne.

IV.6.3 IDENTIFICATION DES PLANS D'EAUX AU TITRE DES ARTICLES L122-12 A 14 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Saint Jean Saint Nicolas ne compte pas de plan d'eau, et n'est donc pas soumise aux articles L.122-12 à 14 du code de l'urbanisme dont l'objectif est la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares.

IV.7 Effets et incidences du plan sur l'environnement

IV.7.1 TERRES AGRICOLES

Comme justifié préalablement dans le présent rapport de présentation, le PLU de Saint Jean Saint Nicolas a attaché une attention particulière à la préservation des terres agricoles de la commune :

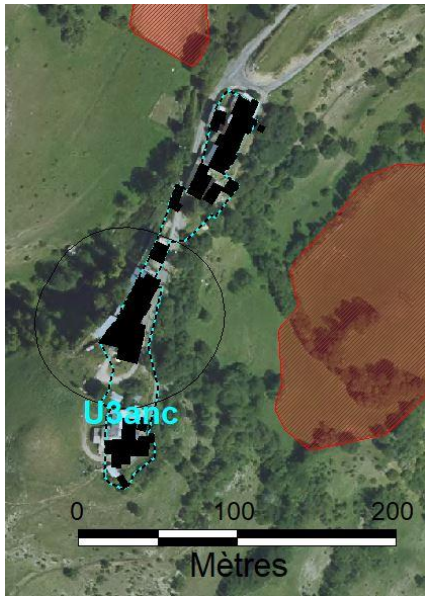
- **Une zone agricole qui couvre 2 236,7 ha** (soit **59,1 %** de la commune), essentiellement des terres exploitées et espaces ouverts de type prairies et pâturages.
- Un zonage qui s'appuie sur l'analyse croisée de :
 - L'occupation des sols de la base OCSOL 2014 actualisée 2019 (Chado).
 - La prise en compte des ilots PAC 2018. Ainsi suite aux réunions avec les PPA et aux requêtes du milieu agricole une part importante des zones initialement classées en zones naturelles ont été repassées en zones agricoles : secteurs d'alpage et de pâture.
 - La prise en compte des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité par une réduction de l'enveloppe constructible située en cœur de réservoir de biodiversité ou de corridors identifiés aux SRCE et à la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'aire gapençaise.
 - La prise en compte des risques naturels dans le cadre du tracé de la zone constructible – zone agricole et naturelle (voir illustration graphique chapitre IV.7.6 Risques et nuisances).
 - Le tracé de la zone agricole et naturelle tient compte également de la mise en valeur de la richesse forestière de la commune (mise en œuvre d'un zonage Nf : naturel à vocation d'exploitation forestière couvrant les surfaces boisées gérées).
- La majorité des parcours et zones de pâture sous-bois est classée en zone agricole conformément à la prise en compte des Ilots déclarés à la PAC.
- **Une réduction des zones constructibles au PLU de près de 26 ha dont une réduction de près de 19 ha des zones constructibles à vocation principale d'habitat.**
Le projet de PLU réduit de plus de 17 ha la surface restant à bâtir. Et en particulier de plus de 8 ha la surface restant à bâtir impactant des terres agricoles et de 5 ha les terres de potentiel agricole selon la cartographie de vigilance agricole – DDT05.
Une réduction de **61 % de la surface NAF consommée entre le projet de PLU 2020 et le PLU en application**, portée à 72 % si déduction des lotissements autorisés et viabilisés sous le PLU 2011 (lotissement Chabottonnes, le Villaret et les Arieys).
- **Une enveloppe foncière raisonnée et raisonnable** : Une **surface restant à bâtir à vocation principale d'habitat de 15,51 ha** mais pouvant être ramenée à une **surface réellement mobilisable** à l'échelle des 15 prochaines années à **10,88 ha**, là où les objectifs chiffrés du PADD en compatibilité avec les objectifs définis par le SCOT de l'aire gapençaise définissent une surface maximale ouverte à l'urbanisation résidentielle comprise entre : 8,6 et 11,9 ha. Un gisement foncier résidentiel majoritairement situé au sein des espaces bâtis identifiés (base OCSOL actualisée) représentant 54 % du gisement foncier total.

Dans son approche globale le PLU de Saint Jean Saint Nicolas peut donc être considéré comme vertueux au titre de la modération de la consommation des espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers).

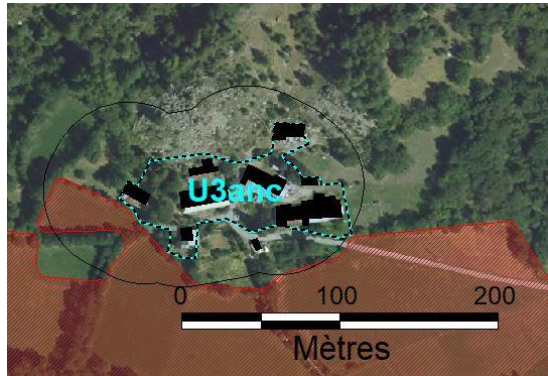
Le présent chapitre balaie les justifications des différentes zones maintenues en extension sur des terres agricoles identifiées à la carte de « vigilance agricole » établie par la DDT05 pour la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers).

La couche des ZVA détaille les zones présumées de forte valeur agricole qu'il conviendra de préserver en priorité, par rapport à des zones présumées de moindre valeur agricole. La couche a vocation à servir de « couche d'alerte » : si un projet d'urbanisation est envisagé sur des secteurs en ZVA, des explications ou justifications sont attendues.

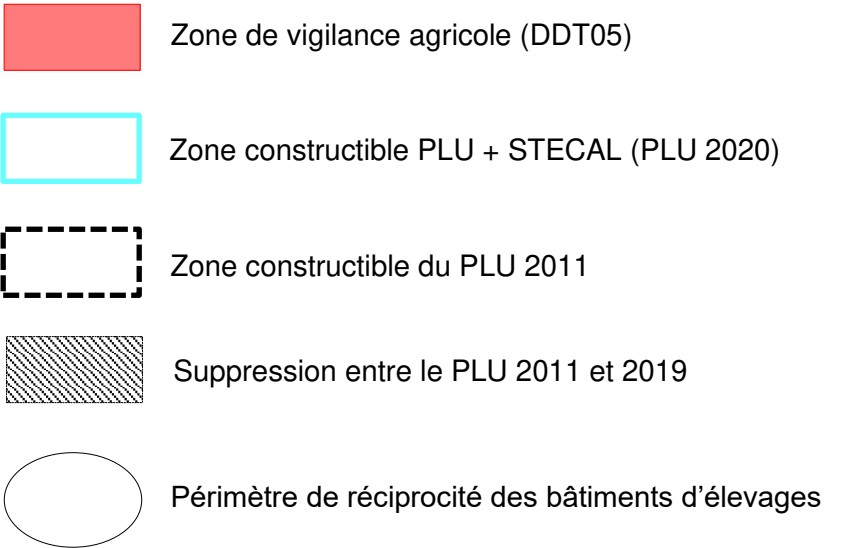
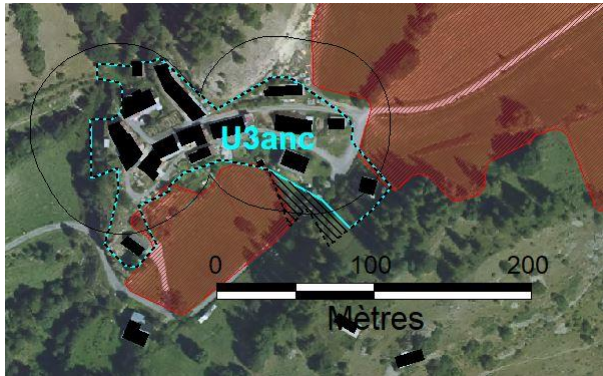
Les Richards



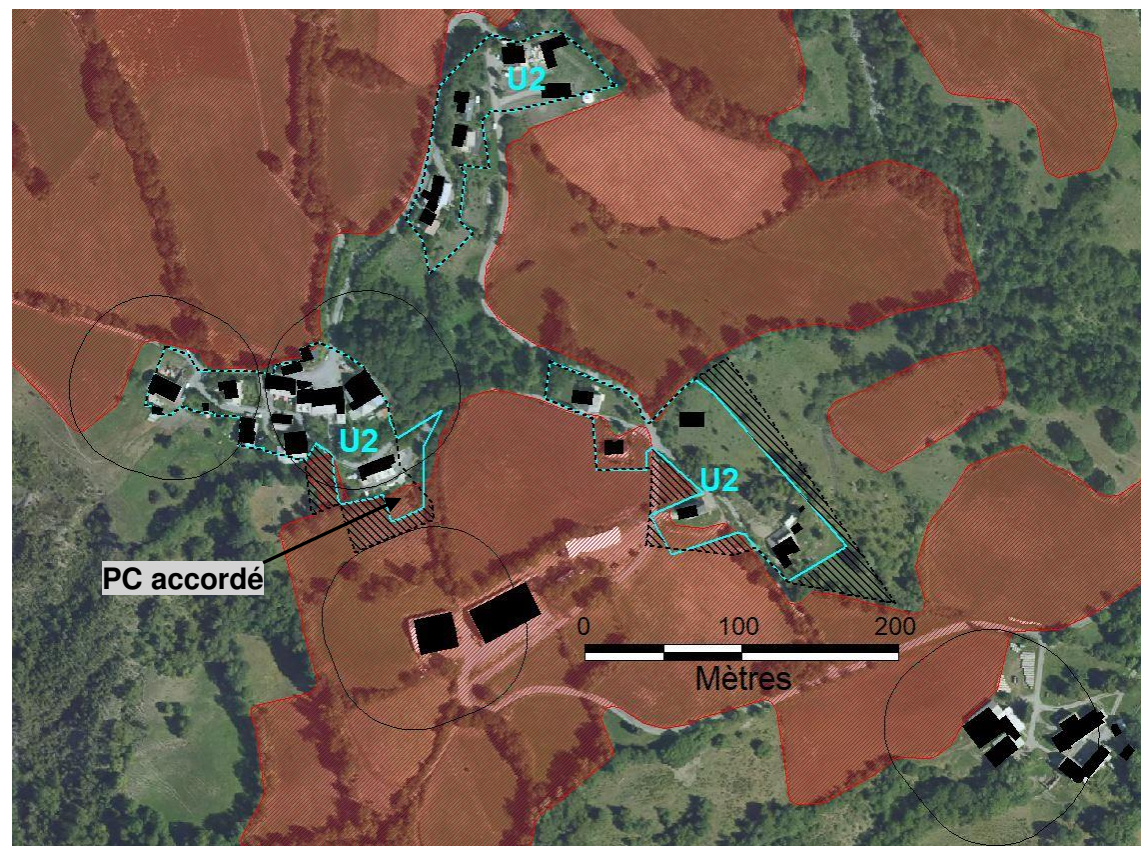
Les Roranches



La Coche



Remarque : la photo aérienne utilisée date de 2013, et ne fait donc pas apparaître les constructions récentes d'où sa juxtaposition avec le bâti du cadastre 2019



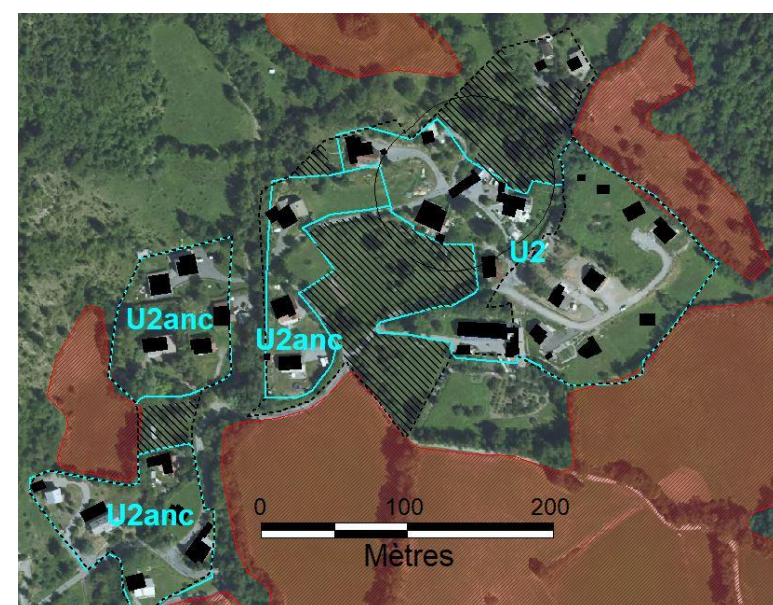
Le Freyne

Seul un des secteurs du Freyne est impacté par des périmètres de réciprocity de bâtiments d'élevage, cependant le zonage constructible n'offre aucune surface restant à bâtir sous ces périmètres.

La seule surface restant à bâtir dans cette partie du hameau, est située en dehors de ces périmètres et fait par ailleurs l'objet d'un permis de construire accordé sous le PLU 2011.

La surface restant à bâtir du Freyne (3 secteurs confondus) a été réduite de près de moitié entre le PLU 2011 et le projet de PLU 2020, pour ne maintenir que 0,43 ha n'impactant pas de terres d'enjeu agricole (ZVA DDT05).

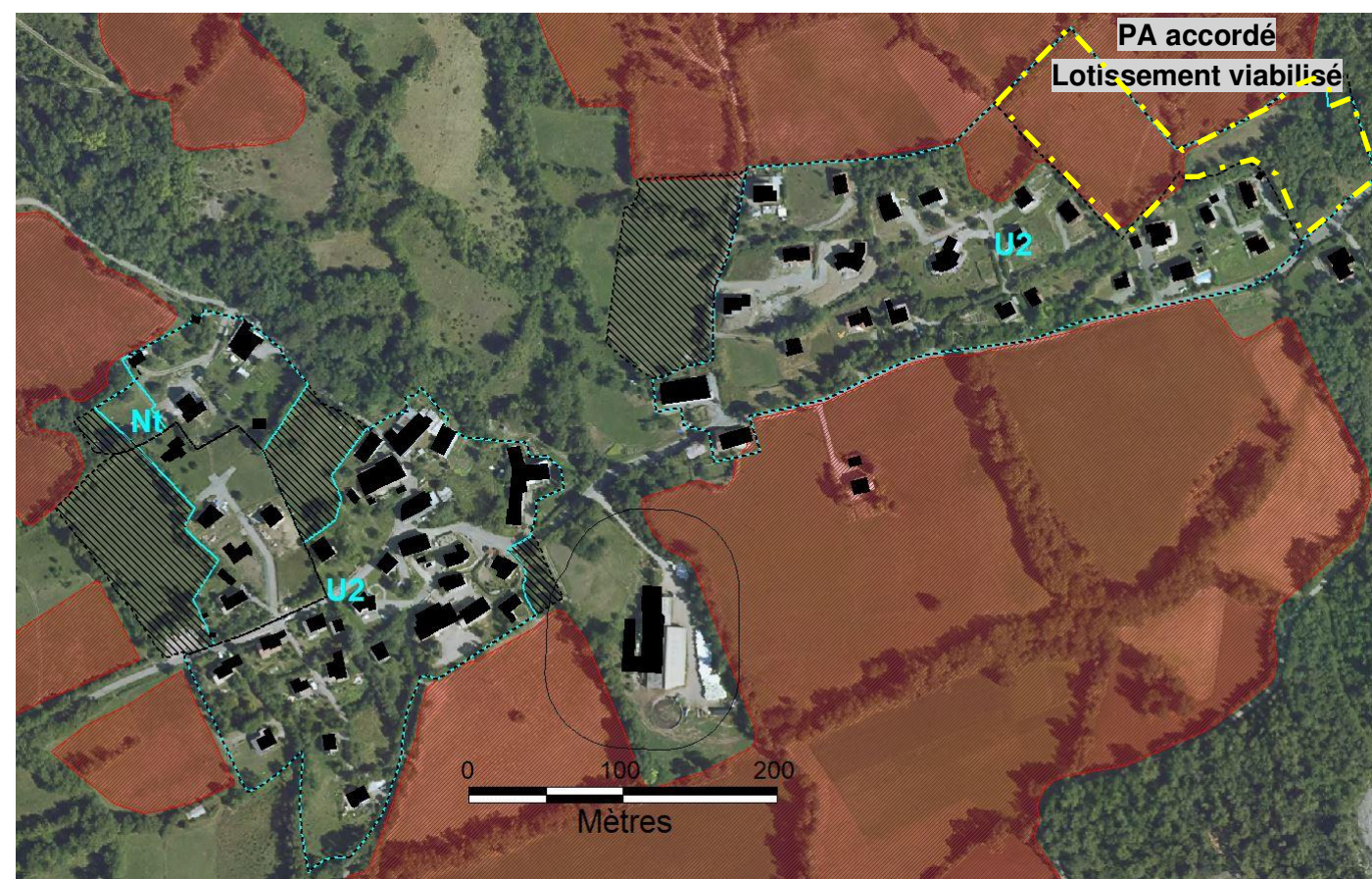
3 petits secteurs du zonage constructible, sont couverts par la zone de vigilance agricole (ZVA DDT05), cependant ils couvrent en réalité 2 constructions déjà existantes et un permis de construire accordé sous le PLU 2011.



Les Bonnets

Le zonage des Bonnets est impacté par un périmètre de réciprocity d'un bâtiment qui interagit avec une seule surface restant à bâtir, mais il s'agit en réalité d'une parcelle déjà bâtie et donc peu susceptible de se bâtir.

En dehors de cette intersection d'enjeux, le zonage constructible des Bonnets n'impacte pas de terre agricole, en particulier en raison d'une forte réduction de la zone constructible, par rapport au PLU de 2011 (réduction de 2 ha).



Chabottonnes

D'après le zonage de vigilance agricole de la DDT05, la zone constructible de Chabottonnes et en particulier du secteur de Leautiers (Chabottonnes Est) impacte 0,98 ha des terres de fort potentiel agricole.

En réalité cet espace a déjà perdu sa vocation agricole, et fait l'objet d'un lotissement en cours de commercialisation (photo aérienne ancienne – 2013, viabilisation réalisée 2018-2019).

Les réductions de surfaces constructibles ont été importantes sur le secteur de Chabottonnes, avec 2,23 ha supprimés du zonage du PLU 2011.

Les réductions des surfaces constructibles viennent restreindre la possibilité de nouvelles constructions à proximité de la ferme.



Plein Soleil

La zone AU de Plein Soleil a été supprimée du zonage PLU 2020. Dans un objectif de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le zonage constructible du PLU 2020, a recentré les surfaces restant à bâtir :

- En priorité au sein des espaces bâtis identifiés
- En dehors des espaces bâtis identifiés, seuls ont été maintenus les secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée sous le PLU 2011 et en cours de validité, ainsi que la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur à l'issue de la phase d'enquête publique du PLU arrêté.

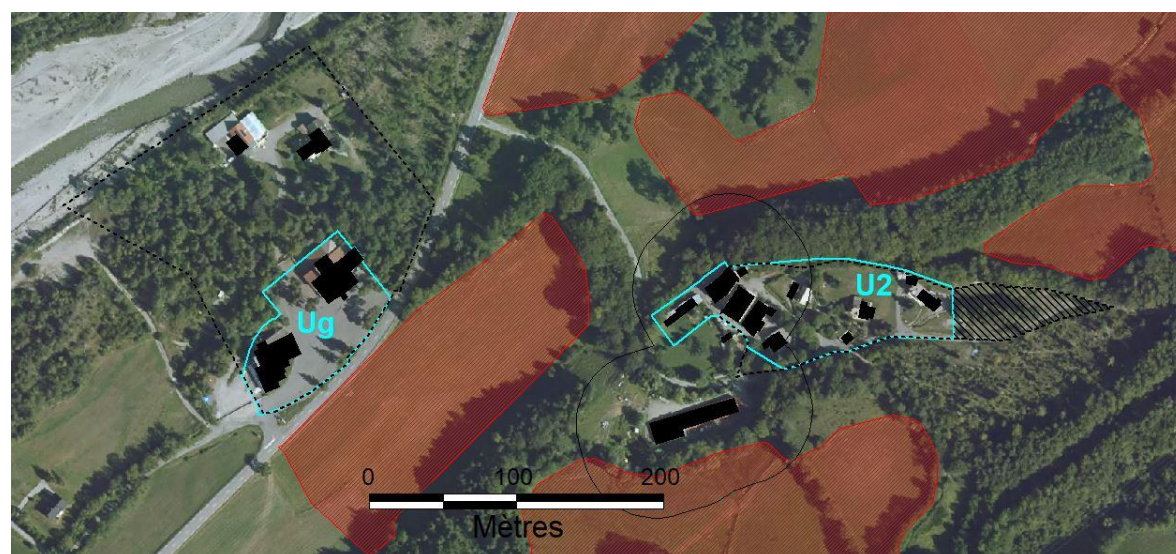


Saint Jean - Bonnedonne

La zone de Saint Jean – Bonnedonne a fait l'objet d'une importante réduction de la zone constructible au regard du PLU 2011 (réduction de 1,92 ha).

La partie de la zone Ues, empiétant sur la zone de vigilance agricole (ZVA DDT05) correspond au projet d'extension du Lycée Poutrain.

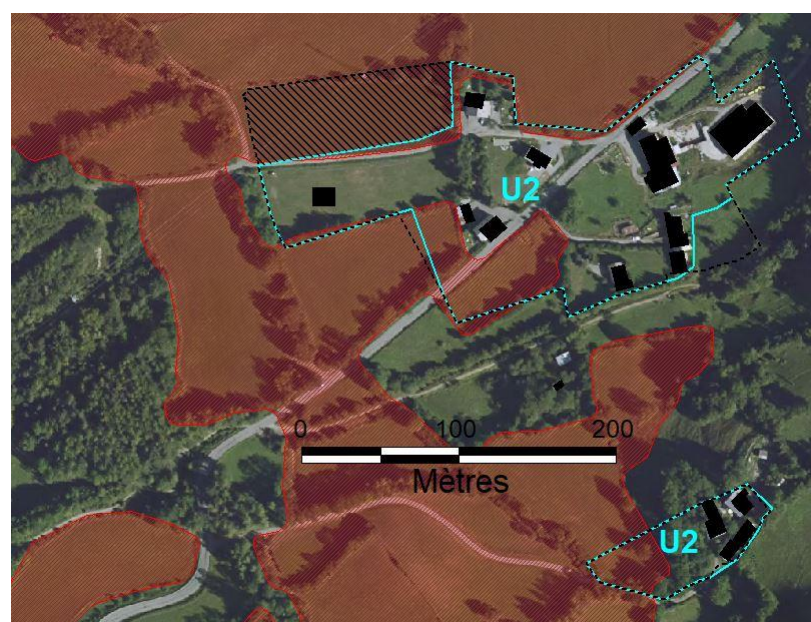
La parcelle restant sous couvert de la zone de vigilance agricole a été retenue en raison de sa position plus inscrite dans la forme urbaine du hameau, et en raison de sa desserte en voirie et réseau. Elle s'inscrit en échange avec la partie initialement prévue au PLU de 2011 qui s'inscrit quant à elle plus en extension et non desservie au droit de la parcelle par les voiries et réseaux publics.



La Garenne – Les Estachys

La zone urbaine des Estachys est impactée par des périmètres de réciprocity de bâtiments d'élevage, cependant le zonage constructible n'offre aucune surface restant à bâtir sous ces périmètres.

Le zonage constructible des Estachys a même été réduit de manière importante dans sa partie Est.

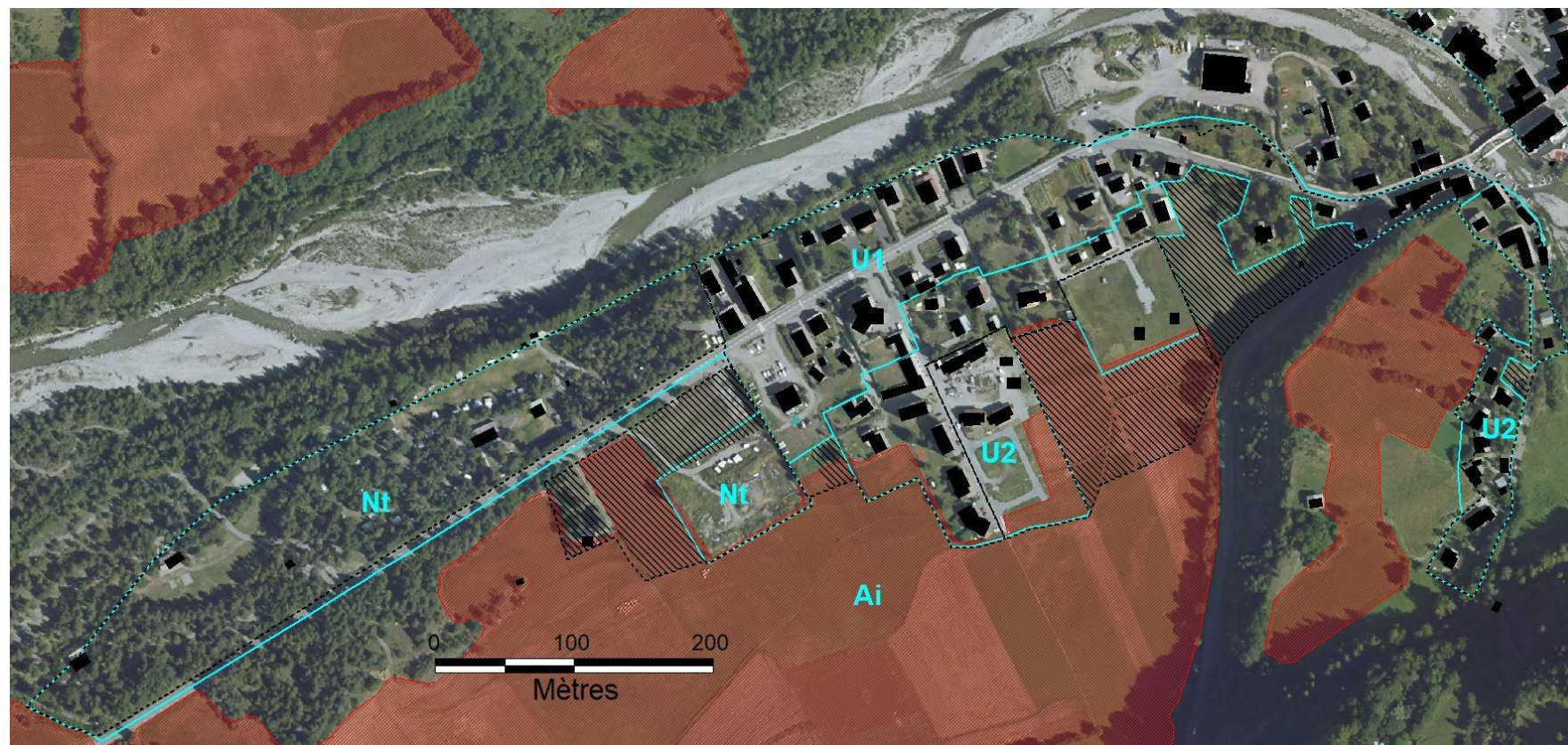


Les Arieys – Les Jalets

La zone des Arieys a été réduite par rapport à la zone initiale du PLU en particulier dans sa partie Nord, avec la suppression de plus de 0,6 ha de surface de fort potentiel agricole (zone de vigilance agricole – DDT05).

Les parties restant à bâtir, au sud -ouest et couvrant également des espaces de forte valeur agricole (ZVA-DDT05) ont été maintenues au zonage car elles font toutes les 2 l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées sous le PLU 2011 et en cours de validité.

La zone urbaine des Jalets, couvre la zone urbaine déjà existante au PLU de 2011 et faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité.



Le Diamant – Les Aymes

Le secteur constructible du Diamant a fait l'objet d'importantes réduction de la surface constructible, avec :

- Une réduction de plus de 3 ha de la surface restant à bâtir
- Dont 1,73 ha de zone de fort enjeu agricole (ZVA – DDT05).

La zone Nt n'engendre pas de nouvelle consommation d'espace puisqu'elle s'inscrit dans l'ancien zonage constructible du PLU de 2011 et couvre une activité de camping déjà existante des 2 côtés de la route départementale.

Les parties apparaissant encore en zone de vigilance agricole, sont toutes issues du zonage PLU 2011, encore en vigueur et concernent en réalité une unité foncière déjà bâtie et un lotissement déjà viabilisé et en cours de commercialisation.



Pont du Fossé

Le zonage constructible de Pont du Fossé a été réduit dans le secteur du Brudou d'1,8 ha. Cette zone est classée au PLU de 2019 en zone agricole inconstructible As. Le choix de l'inconstructibilité agricole a été retenu en raison de la situation en dent creuse de l'urbanisation, dans un principe d'anticipation sur le devenir à long terme du secteur (agricole ou constructible à l'échéance d'un futur document d'urbanisme). Cependant dans ce secteur de serres de production végétale, transparentes et démontables peuvent être autorisées.

Seul le secteur de la rue de la Tournée, propriété communale, relève d'un enjeu agricole à la carte de vigilance agricole (ZVA – DDT05). Le choix d'un maintien en zone constructible est assumé par la commune qui entend développer un secteur stratégique de développement de la commune.

En effet, ce secteur, de par son positionnement en cœur de bourg et de par les aménagements de création de la rue de la Tournée réalisés sous le PLU 2011, constitue un secteur de développement stratégique pour la commune.

Il est envisagé sur ce secteur la création de logement dont une part à vocation d'accueil d'une population sénioriale pour qui la position à proximité du cœur de vie (commerces, services et administration) est indispensable.

Les enjeux portés par ce secteur ont poussé la commune à engager une étude de programmation menée en parallèle de la démarche de révision du PLU et dont les orientations sont retranscrites au sein d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) au PLU 2020.

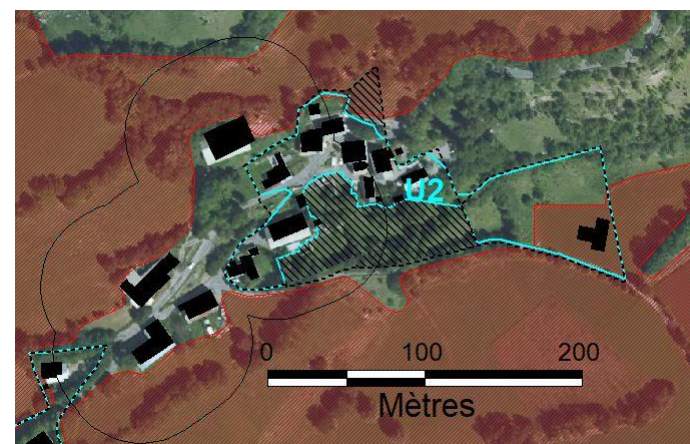


Montorcier

La zone constructible de Montorcier compte un périmètre de réciprocité dont il est tenu compte dans le tracé (pas de surface restant à bâtir comprise sous le périmètre).

La carte de vigilance agricole (ZVA-DDT05) identifie un espace en cœur de l'espace urbanisé. Ce dernier a d'ailleurs déjà fait l'objet de 2 constructions récentes.

La partie basse de la Montée de Montorcier fait l'objet d'une réduction de la zone constructible au bénéfice de l'espace forestier. Cette réduction s'accompagne par ailleurs de la mise en place en pied de parcelle retirée du constructible d'un emplacement réservé afin d'assurer l'accès aux engins forestiers (ERn°3).

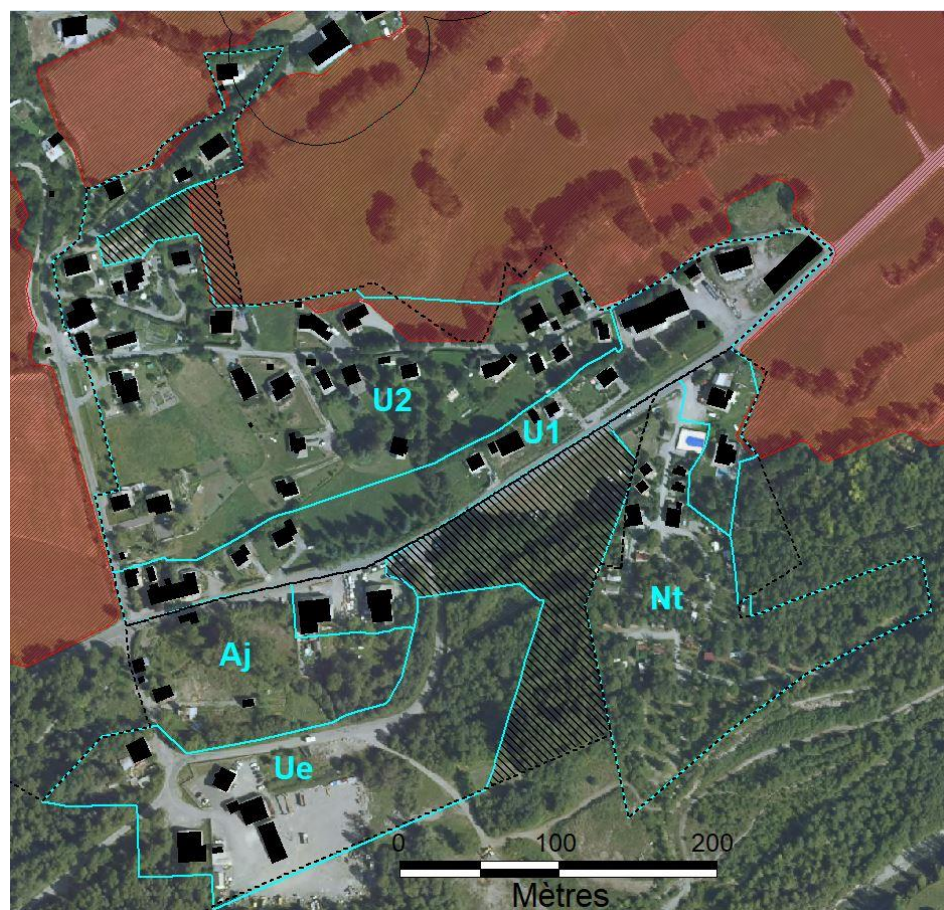


Les Ranguis

Le tracé de la zone constructible des Ranguis tient compte de la présence des périmètres de réciprocités des bâtiments d'élevages présents sur le secteur :

- Suppression de la surface restant à bâtir classée sous l'emprise des périmètres.

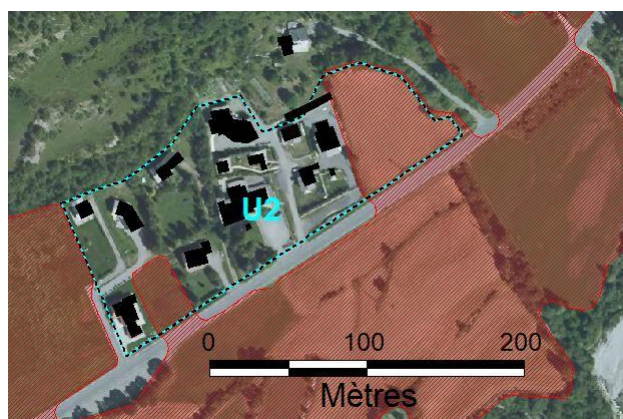
Le tracé constructible à l'extrémité Est, s'inscrit au sein de l'ancienne zone constructible du PLU de 2011, en liaison entre la zone urbanisée des Ranguis et une construction bâtie en extrémité de la zone durant l'application du PLU 2011.



Les Foulons

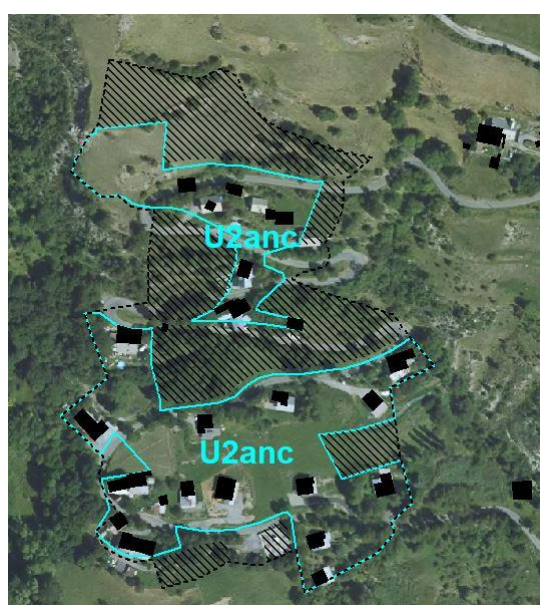
La zone des Foulons présente un impact limité sur les terres agricoles, y compris soumis à vigilance agricole. La surface ouverte à l'urbanisation étant compensée par une surface équivalente réduite sur le même foncier agricole. La surface réduite se trouvait par ailleurs plus en extension et non raccordée à la voirie et aux réseaux publics à contrario de la situation de la partie reclassée au constructible. en effet la parcelle ajoutée à la zone constructible se situe en dent creuse et est desservie au droit de la voirie.

Il est à noter également la réduction importante de la zone d'activité, qui passe de 7 ha à 2,6 ha au projet de PLU 2020, la surface réduite étant d'une part reclassée en zone naturelle (entre la zone d'activité Ue et le camping Nt) et en espace de jardins familiaux Aj (foncier communal).



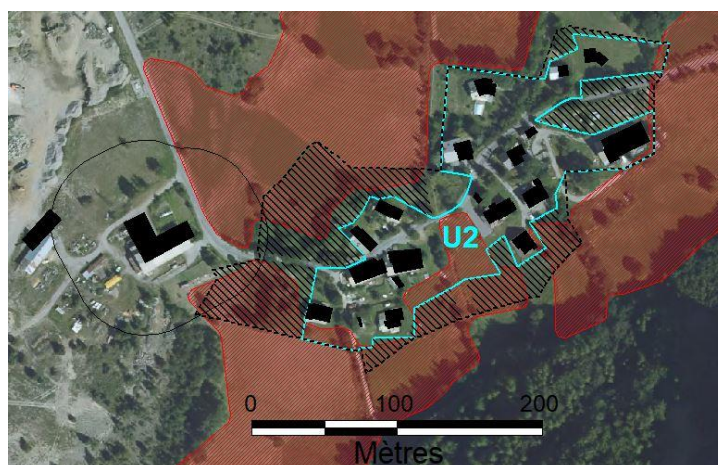
Le Villaret

La zone urbaine du Villaret, couvre la zone urbaine déjà existante au PLU de 2011 et faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité sur le secteur Est.



Saint Nicolas

Le secteur de Saint Nicolas fait l'objet d'une réduction très importante de la surface restant à bâtir en raison notamment du non raccordement de se secteur de la commune au réseau d'assainissement collectif.



Les Ricous

Les Ricous font l'objet d'une réduction importante de la surface constructible avec la suppression de 1,6 ha dont 1,2 ha de zone d'enjeu agricole identifié par la carte de vigilance agricole (ZVA – DDT05).

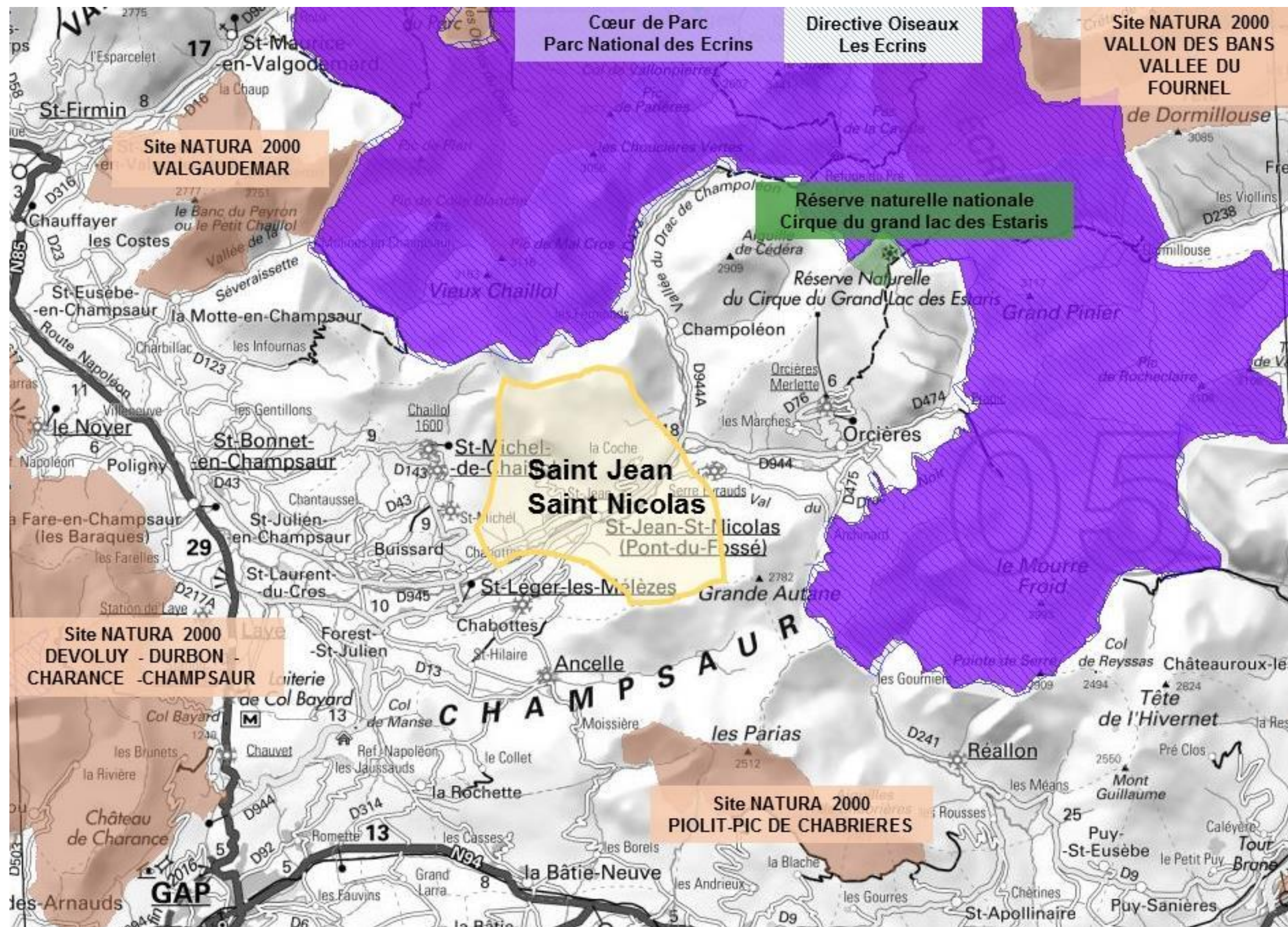
IV.7.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Les zones à enjeu environnemental présentes sur le territoire et recensées dans les tableaux ci-dessous sont cartographiées avec les zones du PLU de 2019 dans les pages qui suivent les tableaux. Le volet « réservoirs et continuités écologiques » est abordé dans un tableau et des cartographies dissociés des éléments ci-dessous (pages suivantes).

IV.7.2.1 Les zones à enjeu environnemental autre que le SRCE

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs zones à enjeu environnemental			Distance avec le projet		Lien écologique
Type d'enjeu environnemental	Oui	Non	Sur le territoire	Avec les territoires voisins	
Zones Natura 2000		X		Directive habitats « Valgaudemar », « Devoluy, Durbon, Charance, Champsaur », « Vallon des Bans – Vallée du Fournel », « Piolit – Pic de Chabrière » Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 3 km des limites communales de St Jean St Nicolas	Faible
		X		Directive habitats Située à plus d'1.5 km de la limite communale	Faible
		X		Directive oiseaux « Les Ecrins » Cette zone est située à 500 m de la limite communale de St Jean St Nicolas et à plus de 3 km des habitations	Faible
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle régionale ou nationale	X		La commune fait partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Ecrins	Parc national des Ecrins Situé à 800 m de la limite communale de St Jean St Nicolas et à plus de 3 km des habitations Réserve naturelle nationale Cirque du grand lac des Estaris Située à plus de 7 km de la limite communale	Faible
Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope		X	Sans objet		
Espace naturels sensibles		X	Sans objet		
Forêt de protection		X	Sans objet		
Espaces Boisés Classés (EBC)		X	Sans objet		
Autres éléments notables		X	Sans objet		

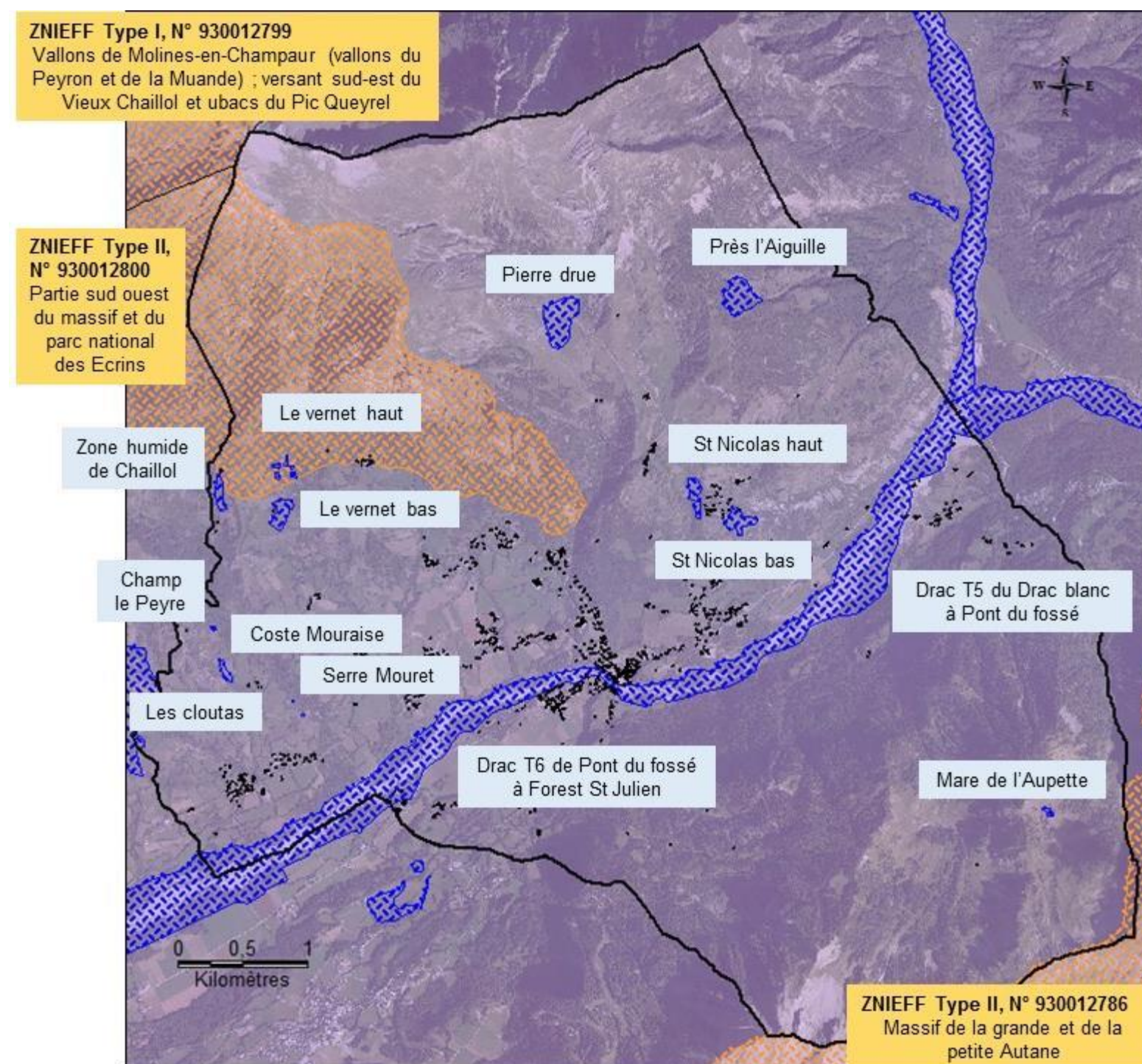
Protections réglementaires et protections contractuelles à proximité de la commune



Source : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

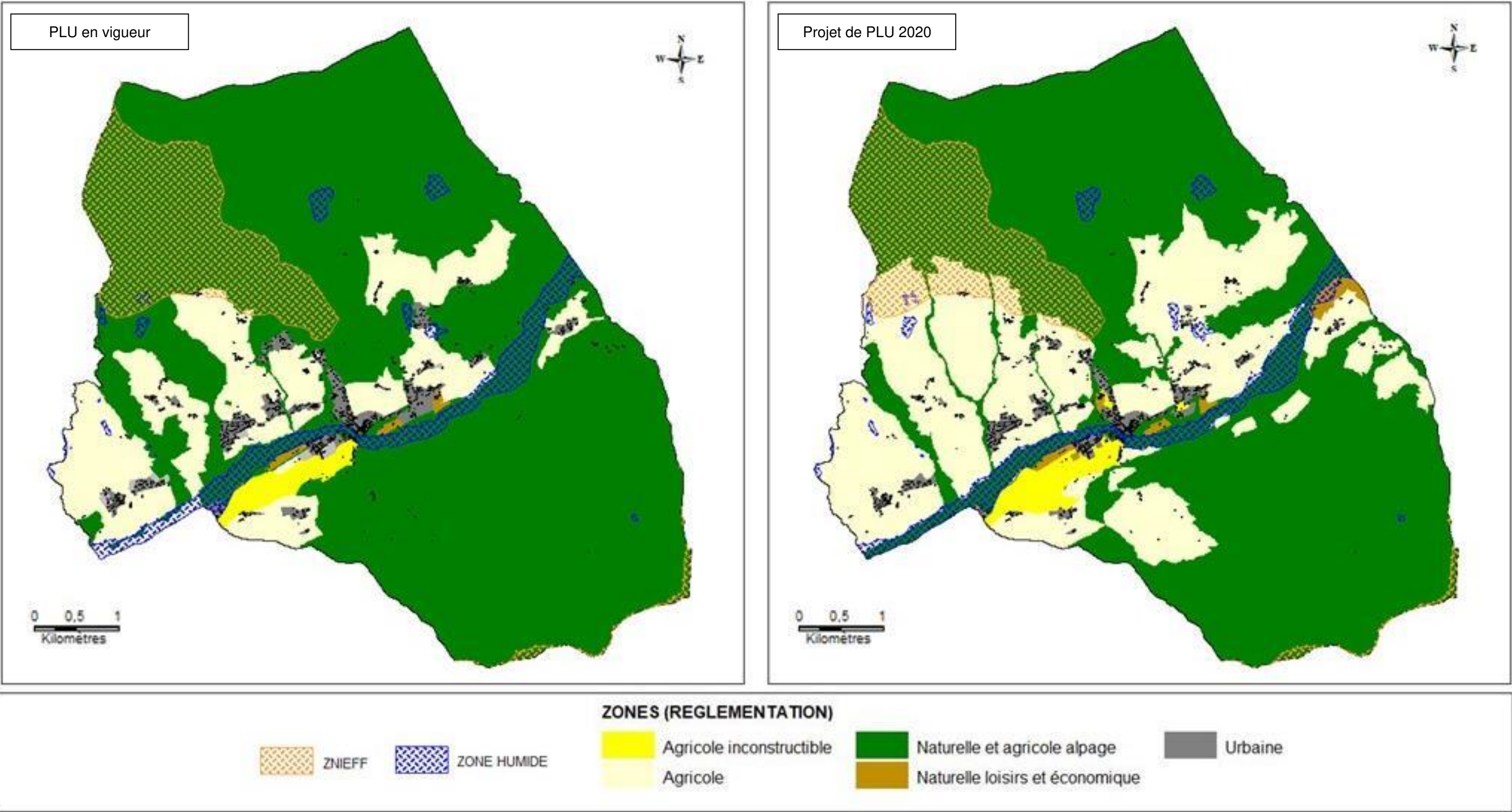
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs protections réglementaires		Distance avec le projet / mesures prises par le projet	Lien écologique
Type de protection règlementaire			
Zones humides	14 zones humides sont inventoriées sur le territoire communal de Saint Jean Saint Nicolas	Les zones humides sont cartographiées ci-contre. Elles se situent le long du Drac ainsi que dans la partie nord de la commune. L'ensemble des zones humides est situé en dehors des zones constructibles. Une part importante des zones humides est située en zone naturelle ou en zone réservée aux alpages et au pastoralisme : Nn, Nf et A alpages. La zone agricole classique compte également de nombreuses zones humides. Cependant le règlement de la zone agricole rappelle les dispositions de préservation de ces dernières conformément au code de l'environnement. D'autre part ces secteurs restent très éloignés des réseaux et voiries et présentent donc peu d'enjeux de constructibilité agricole. La zone agricole et naturelle compte également un emplacement réservé d'emprise conséquente correspondant au projet d'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou (dans le cadre de travaux de sécurisation des risques d'inondation), cet aménagement s'accompagnera de l'aménagement une zone humide pédagogique en complémentarité à l'action déjà mise en œuvre par la commune d'un sentier pédagogique des « addoux ».	Faible à moyen
ZNIEFF	ZNIEFF Type II, N° 930012786 Massif de la grande et de la petite Autane	Seul le hameau des Roranches est inclus dans la ZNIEFF « Partie sud-ouest du massif et du Parc National des Écrins ». Cependant le projet de PLU, ne prévoit aucune possibilité de constructions neuves dans ce secteur, uniquement la réhabilitations des constructions existantes. Le projet de PLU de 2019 ne rapproche pas l'urbanisation des ZNIEFF	Faible
	ZNIEFF Type II, N° 930020401 Partie sud-ouest du massif et du Parc National des Écrins		
	ZNIEFF Type I, N° 930012799 Vallons de Molines-en-Champaur (vallons du Peyron et de la Muande) ; versant sud-est du Vieux Chaillol et ubacs du Pic Queyrel		

Zones à enjeux environnementaux sur la commune



Source : Tables bâtiment, commune (cadastre) données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Zones à enjeux environnementaux superposées aux zonages du PLU en vigueur et du projet de PLU



Source : Tables bâtiment, commune (cadastre) données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Les choix opérés dans le zonage et en particulier la réduction de la surface constructible favorisent la préservation milieux boisés et des terres agricoles sièges de la biodiversité des écosystèmes de la commune.

Les mesures prises à destination du soutien de l'agriculture et à l'installation de nouveaux agriculteurs devraient permettre de favoriser la lutte contre l'enfrichement et la fermeture des milieux et ainsi participer au maintien de la biodiversité.

La prise en compte des zones rouges du PPR et des zones cartographiées en « aléas forts » par la DDT05 en temps qu'invariants au projet de PLU, assure indirectement un recul minimum des zones constructibles par rapport aux lits des torrents, leur permettant d'assurer pleinement leur rôle de continuités écologiques.

La pertinence des choix du PLU quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité est plus amplement expliquée dans les chapitres précédents concernant la délimitation des zones et la justification du zonage.

Le règlement rappelle des principes de prise en compte de la biodiversité au sein des parcelles urbanisées. Ainsi la section II du règlement de chaque zone précise que :

- ⇒ Les défrichements sont soumis à autorisation préalable à l'autorisation d'urbanisme y compris pour les forêts privées.
- ⇒ Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », fruitiers, espèces protégées...), celle-ci devra être dans la mesure du possible préservée.
- ⇒ Les haies composées d'une essence unique sont déconseillées. Les espèces locales feuillues et non envahissantes devront être privilégiées (liste des essences locales annexée au règlement). L'emploi de conifères, à l'exclusion du mélèze est déconseillé.
- ⇒ Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseaux de haies seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- ⇒ La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eau et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambrosie...

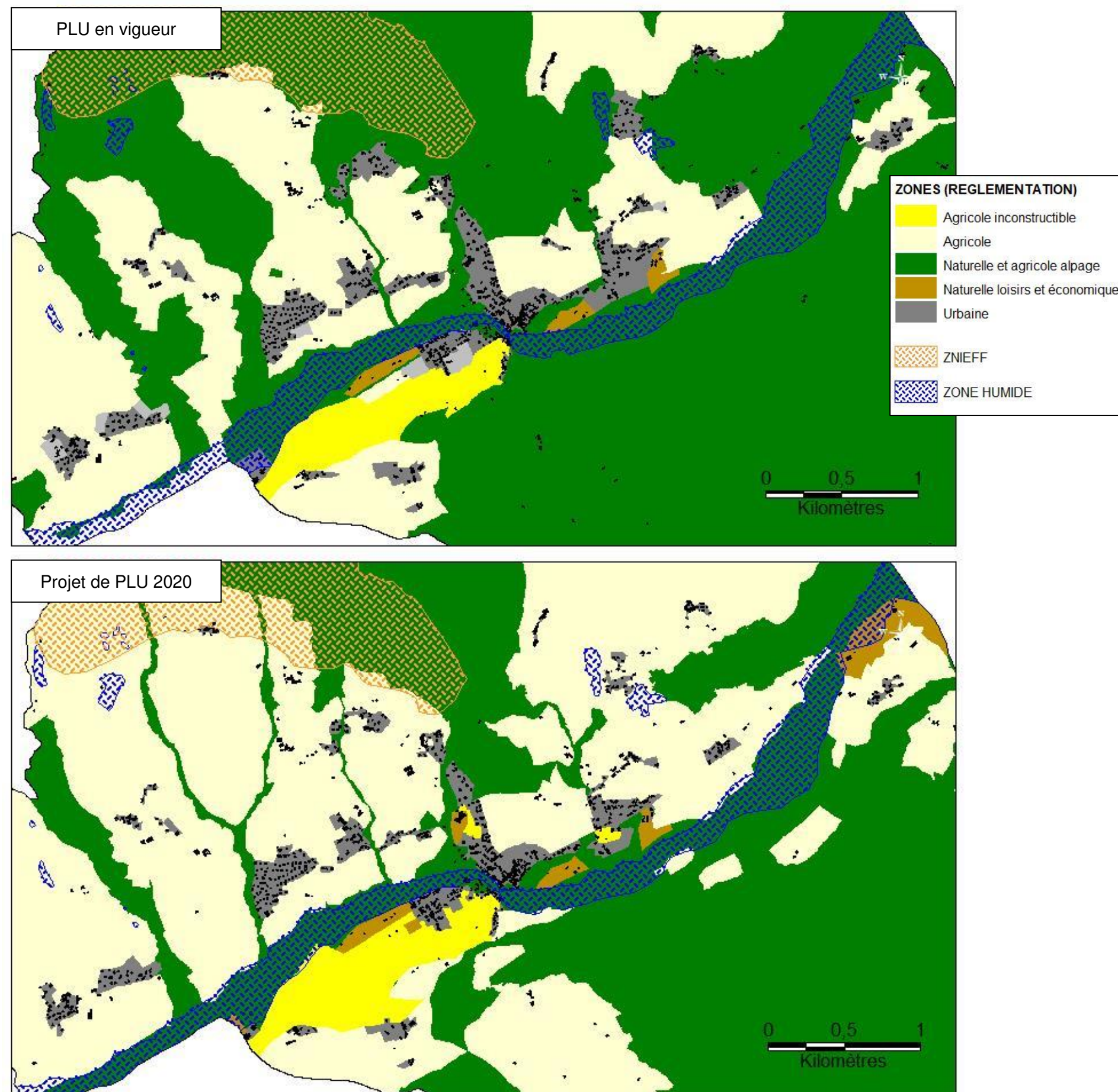
Conséquences de l'application du PLU

L'application du PLU de 2019 n'engendrera pas d'incidences négatives sur la préservation de la biodiversité et des milieux naturels. Les choix et mesures retenus au PLU :

- Apportent une amélioration dans la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, premier consommateur d'espaces agricoles et naturels.
- Participent à la préservation de la bonne fonctionnalité des continuités écologiques par un zonage inconstructible très présent sur la commune (zone Ai, Aalpage, Nn, Nf).
- Renforcent la prise en compte de la biodiversité au sein des zones constructibles de manière soit réglementaire soit pédagogique par le biais du règlement écrit du PLU.

L'application du PLU de 2019 assure une prise en compte favorable à la préservation de la biodiversité en particulier au regard de la réduction des zones constructibles et des choix d'inconstructibilité prônés par le PLU au sein de la zone naturelle et d'une partie de la zone agricole.

Zones à enjeux environnementaux superposées aux zonages du PLU en vigueur et du projet de PLU



Source : Tables bâtiment, commune (cadastre)

données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

L'atlas de la Biodiversité Communale (ABC), en cours de réalisation sur le territoire communal de St Jean St Nicolas identifie des enjeux écologiques. Pour la commune, ces enjeux écologiques concernent en particulier :

- Le **Drac et ses rives** : habitats naturels, habitats d'espèces patrimoniales, enjeux fonctionnels,
- Les **zones bocagères** et en particulier les zones de corridors identifiées à la TVB locale,
- Les **zones alpines** comme réservoir de biodiversité, habitats naturels d'intérêt et habitats d'espèces patrimoniales,
- Les **prairies de fauche**, habitats d'intérêt communautaire, et notamment à proximité des zones bâties qui devraient être préservées en priorité des projets d'extension.
- Les **gîtes d'intérêt majeur pour les chauves-souris** connus sur la commune (Murin à moustache et Oreillard montagnard),
- Les zones humides et les espèces associées,
- Les pelouses sèches,
- Les cours d'eau.

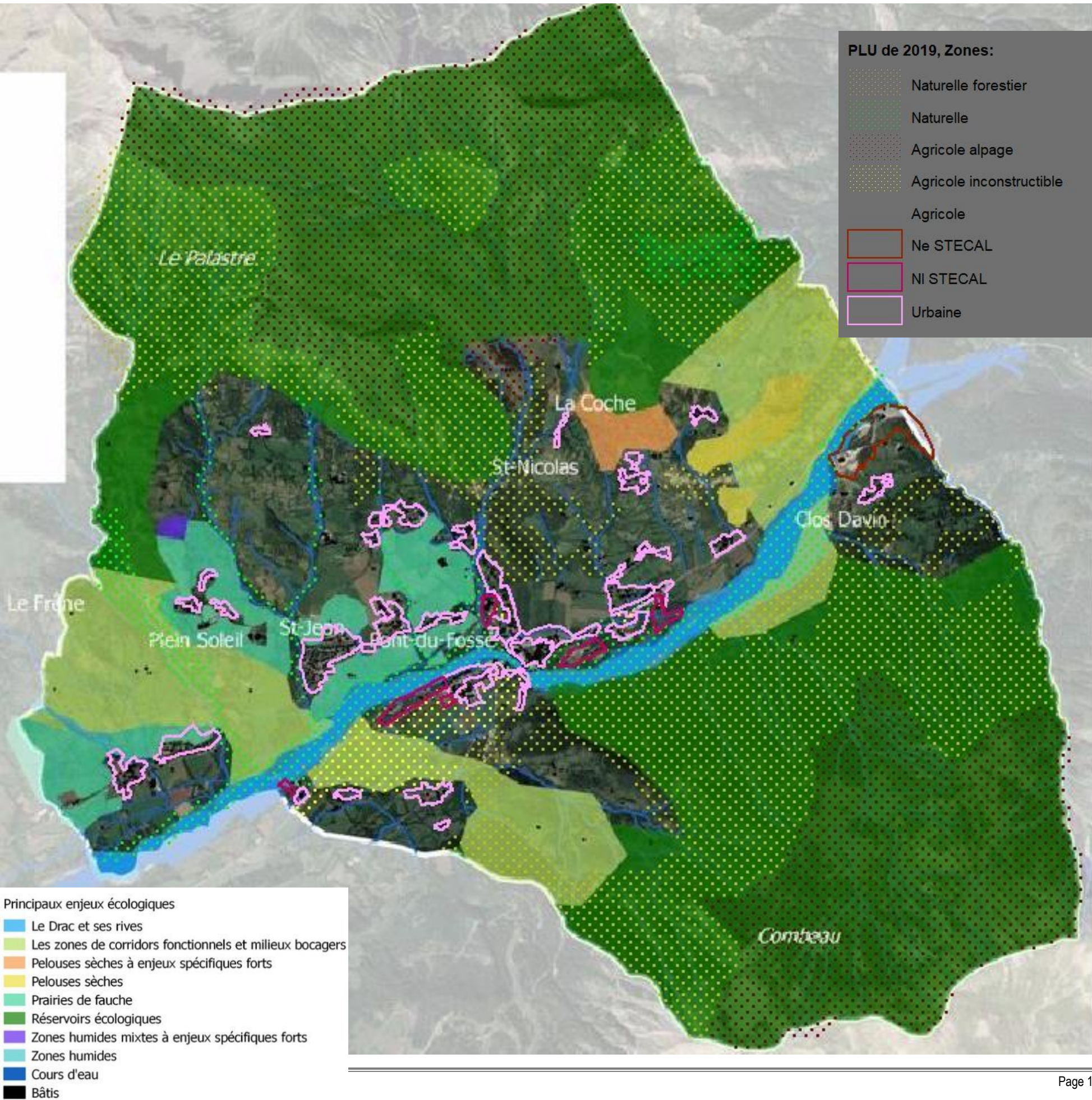
Le PLU de 2019, notamment par son zonage règlementaire travaille dans le sens de la préservation des zones à enjeux identifiées par l'ABC.

Le Drac et ses rives, ainsi que les principaux cours d'eau sont classés en zone naturelle inconstructible.

Les zones bocagères, les zones alpines, les prairies de fauche et les pelouses sèches sont classées en inconstructible ou en agricole classique.

Les zones alpines, identifiées comme réservoir de biodiversité, sont classées très majoritairement en inconstructible : zone naturelle ou en zone réservée aux alpages et au pastoralisme : Nn, Nf et A alpages.

Concernant les zones humides, le zonage est explicité dans le tableau quelques pages plus haut.

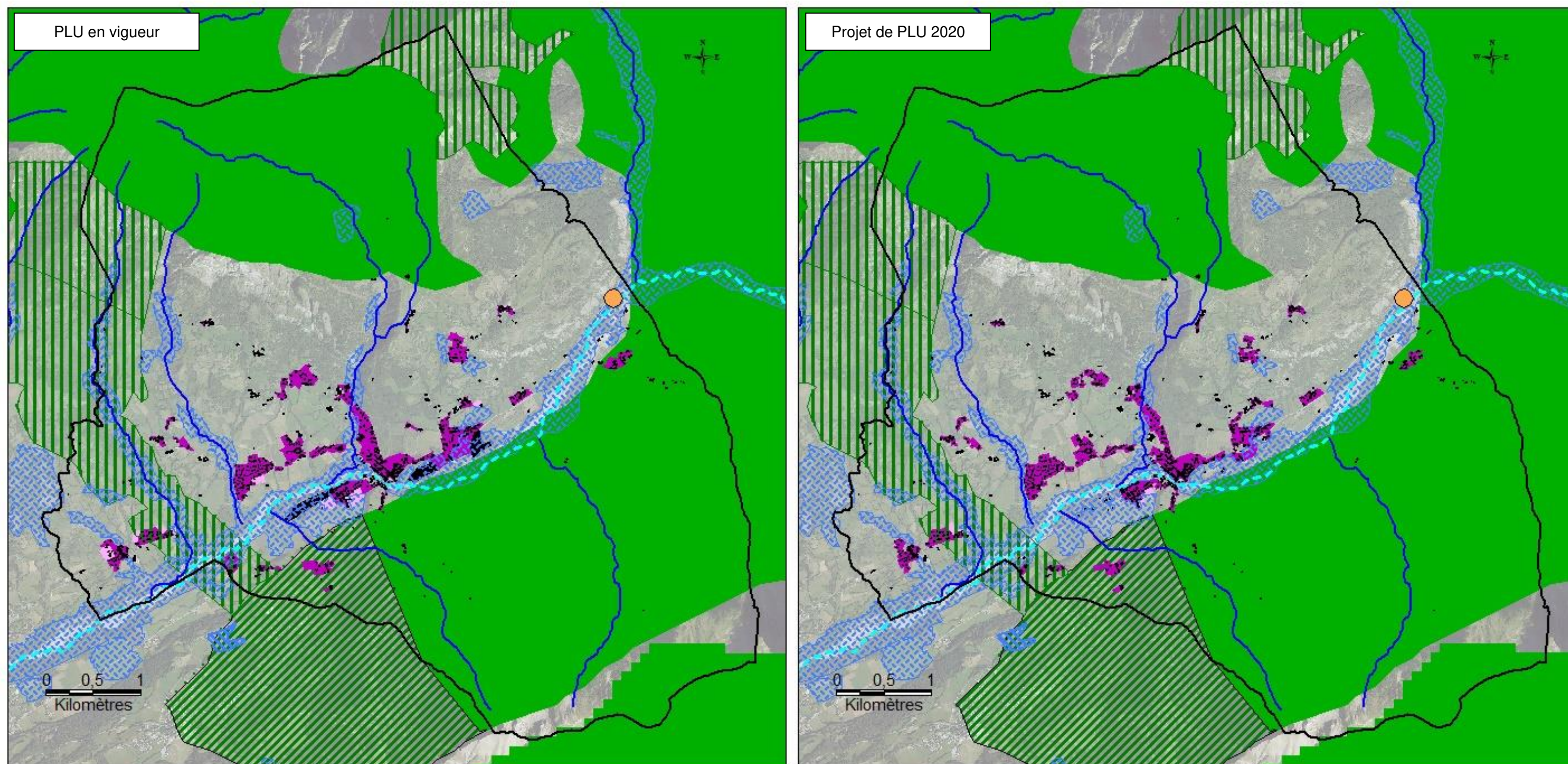


IV.7.2.2 Les réservoirs et continuités écologiques

Les réservoirs et continuités écologiques à l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs zones à enjeu environnemental				Distance avec les zones d’urbanisation du projet / mesures prises par le projet		Lien écologique	
Type d’enjeu environnemental		Préconisations					
SRCE	Continuités forestières : Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées	3 corridors écologiques « Montagnes sub-alpines »	« A préserver »	Deux corridors sont situés à l’ouest de la commune. Un corridor est situé au nord de la commune. Une partie de l’urbanisation actuelle se trouve dans les corridors. C’est en particulier le cas pour Chabottonnes Est. Le PLU de 2019 réduit la zone constructible de ce secteur de plus de 7000 m². La zone AU de 1,47 ha située à l’extrémité Est de Chabottonnes, a fait l’objet d’un permis d’aménager accordé et viabilisé sous le couvert du PLU 2011 et a donc été maintenue au PLU 2020. L’impact du développement de l’urbanisation sur les réservoirs de biodiversité a été réduite par le projet de PLU de 2019.			Moyen
	Voir analyse plus précise sur les pages suivantes.						
	Réservoir	3 réservoirs de biodiversité « Montagnes sub-alpines »	2 « A préserver » 1 « A remettre en bon état »	Trois réservoirs de biodiversité sont identifiés par le SRCE sur St Jean St Nicolas. Ils couvrent une grande partie du territoire communal (voir carte ci-dessous). Les hameaux des Ricous, des Arieys et de Jalets se trouve dans des réservoirs de biodiversité. Cependant le tracé des zones constructibles sur ces hameaux a été réduite au projet de PLU (de 1,62 ha aux Ricous, 0,76 ha aux Arieys et maintenu aux Jallets pour 0,42 ha) Dans le projet de PLU, le choix d’un tracé des zones urbaines en continuité des zones déjà urbanisées, et en réduction au regard de la situation actuelle permet la préservation de ces réservoirs. L’impact du développement de l’urbanisation sur les réservoirs de biodiversité est donc réduit par le projet de PLU de 2019.			Moyen à fort
	Continuités écologiques aquatiques : Zones humides et eaux courantes	15 « Plans d’eau, zones Humides et zones rivulaires »	« A préserver »	Ces zones sont cartographiées ci-dessous. Elles s’articulent autour des cours d’eau ou correspondent en grande partie aux zones humides de l’inventaire départemental détaillées plus haut dans ce rapport. A noter que la zone humide identifiée au SRCE autour du Drac dans la partie Est de la commune se trouve en réalité plus au sud que ce qui apparaît sur la carte ci-dessous. Ce décalage est certainement lié au fait que le SRCE est dessiné à l’échelle régionale et peut nécessiter d’être affiné à une échelle plus fine. Sur St Jean St Nicolas, l’inventaire départemental des zones humides et l’ABC (voir cartes ci-dessus) reflètent ce décalage. La préservation de ces zones humides est détaillée dans le tableau quelques pages plus haut.			Moyen à fort
		7 cours d’eau identifiés comme réservoir de biodiversité et corridor écologique	6 « A préserver » 1 « A remettre en bon état »	L’urbanisation actuelle est située parfois à moins de 500 mètres de ces cours d’eau. Le projet de PLU de 2019 ne rapproche pas l’urbanisation des cours d’eau.			Moyen à fort
	Le projet de PLU de 2019 prévoit systématiquement un recul par rapport aux cours d’eau et permet par conséquent une préservation de l’ensemble de la trame bleue identifiée au SRCE.						

Carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique superposée aux zonages du PLU en vigueur et du projet de PLU de 2019

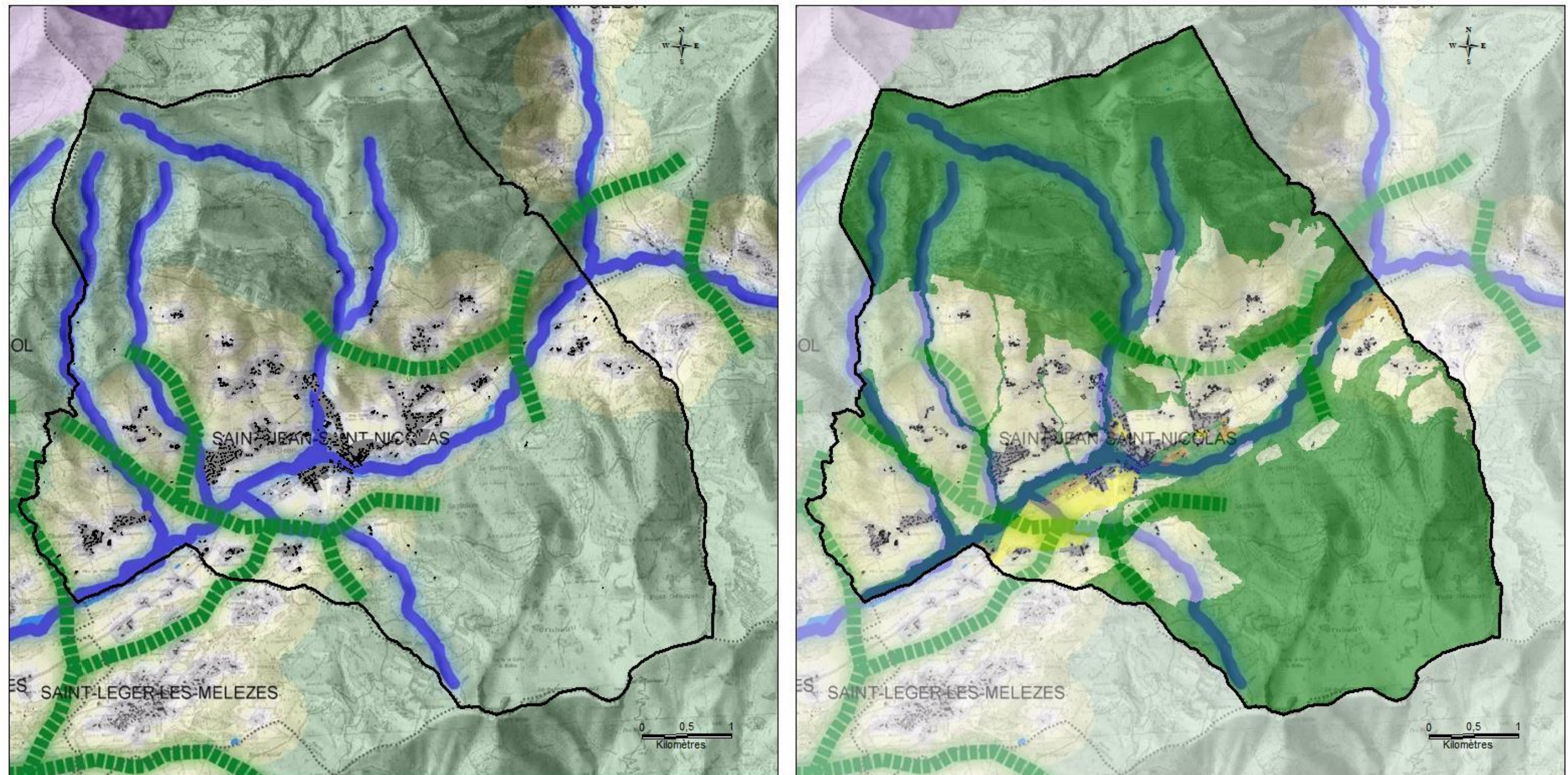


Source : Tables bâtiment, commune (cadastre)
données environnementales : <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/1131/environnement.map#>

Les réservoirs et continuités écologiques à l'échelle du SCOT de l'Aire Gapençaise

La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autours des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact de l'urbanisation. Au-delà de 500 mètres des bâtiments existants, l'impact de l'urbanisation est considéré comme nul. Certains espaces naturels, comme des rivières avec leurs ripisylves, des zones humides, des espaces bocagers peuvent également être identifiés comme participant au réseau de déplacement de la faune et de la flore. Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et aujourd'hui parfois mises en péril par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation. Cette cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme Régionale de Grenoble et d'autres acteurs comme le conservatoire national de botanique.

Trame verte et bleue (Scot de l'Aire Gapençaise), zoom sur St Jean St Nicolas, superposée au zonage du projet de PLU



La carte de gauche montre les zones urbaines dans le projet de PLU de 2019 sur la carte du Scot. On remarque que les zones prévues à l'urbanisation sont comprises dans les premières zones tampons du Scot autour de l'urbanisation actuelle.

ZONES (REGLEMENTATION)

	Agricole inconstructible		Naturelle et agricole alpage		Urbaine
	Agricole		Naturelle loisirs et économique		

La carte de droite comporte toutes les zones du projet de PLU avec la carte du Scot superposée en transparence. On remarque que la trame verte et bleue est préservée.

Sources : Tables commune (cadastre), projet de zonage du PLU, extrait de la carte « La Trame verte et bleue » du Scot de l'Aire Gapençaise

L'atlas de la Biodiversité Communale (ABC), en cours de réalisation sur le territoire communal de St Jean St Nicolas identifie des enjeux écologiques et alerte les décideurs sur certaines réflexions en termes d'aménagement du territoire. Pour la commune, il est indiqué que :

« les réflexions d'aménagement du territoire devraient prendre en compte en particulier (par ordre décroissant de sensibilité) :

- **Les enjeux liés aux chauves-souris** : préserver les gîtes, travailler sur les éclairages (public et bâtiments), préserver le réseau de haies bocagères, ... ;
- **Les enjeux de fonctionnalités écologiques** et en particulier les **corridors** identifiés pour le territoire (milieux bocagers notamment) (préserver, valoriser, sensibiliser aux enjeux et pratiques favorables (tailles notamment),
- Les enjeux liés aux **prairies de fauche de montagne**, habitat naturel d'intérêt communautaire remarquable, en régression partout (éviter la destruction, encourager et faciliter les pratiques agricoles favorables, ...),
- Les **enjeux liés au cours d'eau du Drac** et en particulier les secteurs les plus concernés par les activités humaines (maintien du bon état de conservation des berges, renaturation, ...),
- Les enjeux liés aux pelouses sèches (préserver),

Les enjeux liés aux zones de réservoirs de biodiversité (connaître, valoriser, sensibiliser). »

La préservation des enjeux écologiques dans le PLU de 2019, notamment par son zonage réglementaire est explicité dans les pages précédentes :

- les principaux cours d'eau sont classés en zone naturelle inconstructible ;
- les zones bocagères, les zones alpines, les prairies de fauche et les pelouses sèches sont classées en inconstructible ou en agricole classique ;
- les zones alpines, identifiées comme réservoir de biodiversité, sont classées très majoritairement en inconstructible : zone naturelle ou en zone réservée aux alpages et au pastoralisme : Nn, Nf et A alpages.

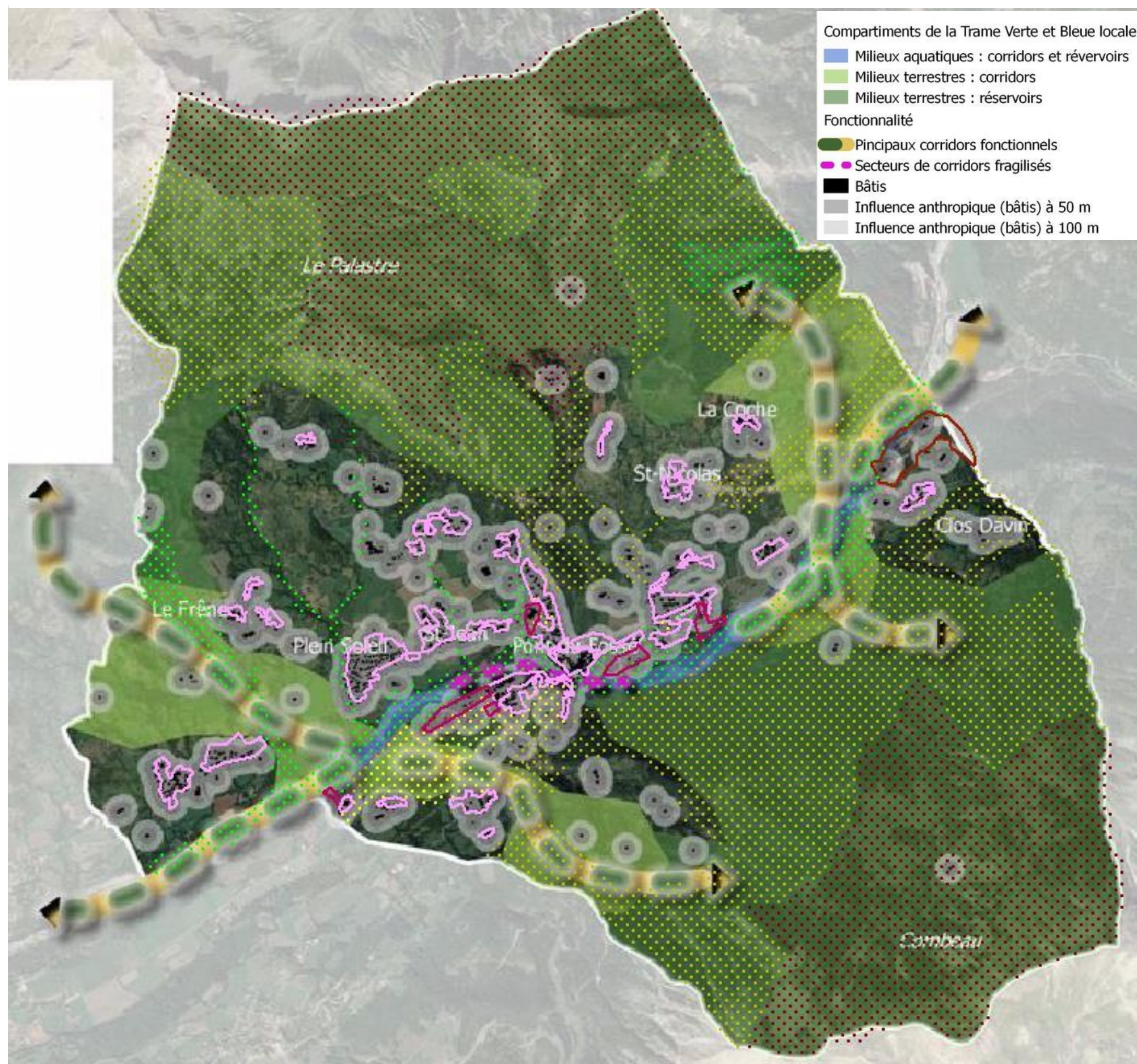
La carte ci-contre, superposant la TVB locale identifiée dans le cadre de l'ABC de la commune et le projet de PLU de 2019 montre que :

- les zones U du PLU sont toutes situées sous influence anthropique (à moins de 100 m du bâti existant et même en grande majorité à moins de 50 m) ;
- la grande majorité des corridors est située en inconstructible, et le corridor identifié comme fragilisé est totalement en inconstructible.

Le PLU, à travers ses différents éléments invite la population à une réflexion d'ensemble sur les conséquences d'aménagements sur la biodiversité, le PLU met notamment en avant la nécessaire conservation de végétation de qualité déjà présente et de structures existantes et déconseille voire interdit certaines plantations (plantes envahissantes) ou types de plantations (haies composées d'une seule essence).

Il s'agit donc d'une sensibilisation de la population à l'importance de préserver la mosaïque de milieux et la biodiversité.

La TVB locale identifiée par l'atlas de la Biodiversité Communale (ABC) superposée au zonage de PLU



IV.7.3 COMPATIBILITE SDAGE / RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

IV.7.3.1 Alimentation en eau potable

La compétence eau appartient aujourd’hui à la commune de St Jean St Nicolas.

La commune possède un schéma directeur d’alimentation en eau potable réalisé en 2016 par Hydretudes.

La commune est alimentée en eau potable par 6 sources, toutes ont fait l’objet d’un arrêté de DUP de protection de la ressource et de la mise en place de périmètres de protection (arrêtés en annexe). Le réseau d’adduction d’eau potable de la commune est composé de 6 UDI (unités de distribution) (voir Chapitre II : Etat initial de l’environnement).

IV.7.3.2 Préservation de la ressource en eau potable et capacité d’alimentation en eau potable

Les zones prévues à l’urbanisation par le projet de PLU ne rapprochent pas l’urbanisation des captages (voir carte ci-contre).

La disponibilité de la ressource en eau mobilisable par le biais des différents captages de la commune (en fonction des débits fixés dans les arrêtés de périmètres de protection) est estimée à :

Captage	Addou	Gouttière	Maretane	Pré de l’Aiguille	Richards	Roranches
Autorisation de prélèvement maximum fixée par arrêté	76 m³/h	2,5 m³/h	5 m³/h	2,5 m³/h	3 m³/h	2,5 m³/h
Equivalent habitant maximum*	12160	400	800	400	480	400

*Nombre de personne pouvant être desservies en eau potable selon les autorisations de prélèvement maximums fixées par arrêté et avec l’estimation d’une consommation journalière de 150 litres par personnes (l/pers).

Le schéma directeur d’alimentation en eau potable de la commune, établi en 2016 n’émet aucune alerte en termes quantitatifs sur les ressources en eau de la commune. Concernant la principale source de la commune, celle de l’Addou, il est indiqué qu’elle est connue pour ses débits importants.

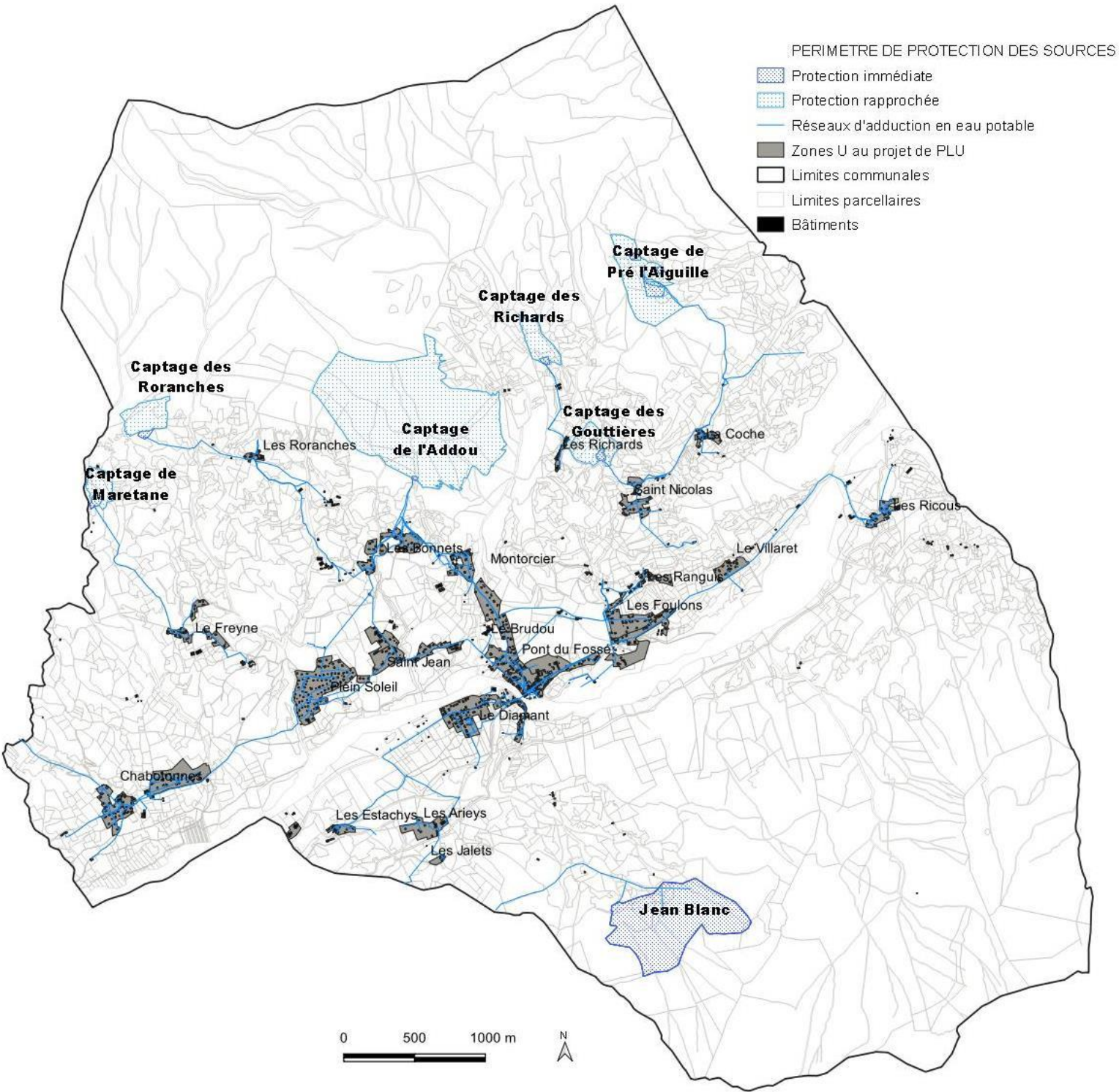
Le calcul du nombre d’équivalent habitant (EQ) pouvant être desservis en eau potable selon les autorisations de prélèvement maximums fixées par arrêté et avec l’estimation d’une consommation journalière de 150 litres par personnes (l/pers) s’élève à plus de 14 500 EQ sur l’ensemble de la commune.

La population actuelle maximum de la commune est estimée à environ 4200 personnes (réparties en 1019 habitats permanents, une capacité d’accueil d’environ 1500 personnes sur les résidences secondaires, gîtes et chambre d’hôtes, 1000 personnes dans les campings et sur l’aire de camping-cars et 600 personnes dans les centres de vacances). La ressource en eau, selon les calculs ci-dessus est plus de 3 fois supérieure aux besoins de 4200 habitants.

Le développement urbain prévu par le projet de PLU de 2019 sur Saint Jean Saint Nicolas est moindre que celui prévu par le PLU actuellement vigueur. Ce développement urbain est priorisé sur Pont du Fossé et majoritairement effectif sur les hameaux desservis par la source de l’Addou. Pour les hameaux desservis par les autres sources (La Coche, Les Richards, Les Roranches, Saint Jean et Le Freyne) le projet de PLU 2020 n’offre pas de surface restante à bâtir.

Par ailleurs un maillage de sécurité avec le réseau d’eau potable de la commune de St Léger les Mèlèzes a été mis en place. Un raccordement sur le captage envisagé pour l’alimentation de ville de Gap à partir de la nappe d’accompagnement du Drac est également à l’étude.

On peut conclure que le développement de la commune n’est actuellement pas limité par ses ressources en eau potable.



IV.7.3.3 Capacités en assainissement

La compétence assainissement relève de la communauté de communes.

Assainissement collectif :

Les eaux usées du réseau d'assainissement collectif de la commune de St Jean St Nicolas, sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Chabottes. D'après les données MTES – ROSEAU de novembre 2018, la STEP était conforme en équipement et en performance en 2017.

La station d'épuration de Chabottes traite les eaux usées des communes d'Ancelle, Chabottes, St Jean St Nicolas, St Léger les Mélèzes et St Michel de Chaillol. La capacité de la STEP est de 17 000 Equivalent Habitant.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune, réalisé en 2002, a été réactualisé en 2011 afin d'intégrer les travaux de raccordement réalisés et en particulier :

- le raccordement du hameau des Ricous, raccordé depuis 2009 sur le réseau de collecte communal,
- le raccordement d'une partie du hameau des Bonnets.

Le zonage d'assainissement issu du schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2011 (carte ci-dessous).

Aujourd'hui les villages et hameaux suivants sont raccordés au réseau d'assainissement collectif :

Pont du Fossé, Les Foulons, Montorsier, Les Ranguis, Saint-Jean, Plein Soleil, Le Freyne, Chabottonnes, La Garenne, Les Jalets, Les Estachys, Les Arieys, Les Ricous et une partie des Bonnets.

La grande majorité des zones U du projet de PLU sont en assainissement collectif et toutes les zones AU du projet de PLU seront raccordées aux réseaux d'assainissement collectif existants en limite de zone.

Le développement urbain prévu par le projet de PLU sur les hameaux en assainissement collectif sur Saint Jean Saint Nicolas est moindre que celui prévu par le PLU actuellement vigueur. D'après les données MTES – ROSEAU, la charge maximale en entrée à la station d'épuration intercommunale de Chabottes est inférieure à 11000 EH, soit 65% de la capacité nominale de la station.

Par conséquent le développement urbain prévu par le projet de PLU n'est pas limité par la capacité d'assainissement de la station intercommunale.

Assainissement non collectif :

Les hameaux des Roranches, des Richards, de la Coche, St Nicolas, et une partie des Bonnets sont encore en assainissement non collectif.

Le zonage constructible des Roranches, des Richards, de la Coche et des Bonnets pour la partie en ANC n'offre pas de parcelles restant à bâtir, la constructibilité de ces hameaux se limite à la réhabilitation et extension éventuelle des constructions déjà existantes.

Les capacités de développement du hameau des Bonnets se concentrent sur la partie desservie en assainissement collectif.

Seul le secteur de St Nicolas compte encore quelques parcelles à bâtir relevant de la mise en place d'un assainissement non collectif. La surface restant à bâtir sur Saint Nicolas représente moins de 7000 m² soit environ 4% de la surface restant à bâtir au PLU 2020, contre 2,5 ha au PLU de 2011.

Les nouvelles constructions et/ou réhabilitations sur chacun de ces secteurs devront, selon le règlement du projet de PLU, posséder un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Zonage d'assainissement :

Le zonage d'assainissement issu du schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2011 (carte jointe en annexe du PLU et rappelée en extrait dans le présent rapport de présentation au sein du chapitre II/ Etat initial de l'environnement / II.3 Environnement humain / II.3.7 Pollutions et Nuisances / II.3.7.3 La gestion de l'assainissement).

IV.7.3.4 Gestion des eaux pluviales

Il n'existe pas aujourd'hui de zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune de St Jean St Nicolas. Cependant, le projet de PLU prend en compte la limitation des eaux de ruissellement par la mise en œuvre de différents outils :

- La réduction de l'emprise des surfaces restant à bâtir, leur localisation majoritairement à l'intérieur des espaces déjà aménagés ou à proximité immédiate limite le besoin en création de voirie, et donc l'imperméabilisation des sols liée,
- La mise en œuvre dans le règlement de recommandations quant à la réduction de l'imperméabilisation des sols, relève d'une volonté plus pédagogique que contraignante. Et permet de sensibiliser le pétitionnaire à la problématique des eaux de ruissellements et de l'imperméabilisation des sols. L'instauration de ces recommandations vise à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables : *Les projets devront intégrer dans leur réflexion, les enjeux de lutte contre l'imperméabilisation des sols :*
 - ⇒ *Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules seront traités en espaces verts ou jardins,*
 - ⇒ *Des revêtements perméables comme la plantation d'arbres sont à privilégier pour les aires de stationnement, dans leurs rôles de lutte contre l'imperméabilisation mais également contre la création d'ilots de chaleur,*
 - ⇒ *La récupération -stockage des eaux de toitures est à privilégier et pourra être utilement réutilisée pour l'arrosage des espaces verts et potager.*
- Le règlement rappelle également qu'en l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales, ces dernières devront être traitées à la parcelle.
 - ⇒ *Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau pluvial public s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.*
 - ⇒ *En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau public de collecte des eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de ruissellement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.*
 - ⇒ *Rappel : les réseaux unitaires ou d'eaux usées ne constituent pas un réseau pluvial.*
 - ⇒ *Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées. Dans l'ensemble des cas les écoulements doivent être maintenus ou restaurés.*
 - ⇒ *Rappel : La construction de serres est soumise comme toute construction à la gestion des eaux pluviales qu'elle engendre.*

IV.7.4 PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET BATI

La prise en compte des enjeux de maintien de l'agriculture et de maintien d'espaces ouverts est effectuée dans le projet de PLU tant au niveau du zonage, du règlement.

En tout premier lieu, le respect d'une ouverture à l'urbanisation en fonction d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace adaptés aux besoins du projet de territoire, permet de préserver les terres agricoles et milieux boisés caractéristiques du paysage.

Puis, plus précisément, en termes de zonage et de règlement, la zone agricole ainsi dessinée permet de préserver les terres de fort potentiel et tient compte des espaces de fonctionnalité des exploitations :

- ⇒ Classement en Aa, agricole classique dans lequel les exploitations peuvent continuer de se développer en bâti si nécessaire. En A, les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture, au développement des exploitations existantes et à l'installation de nouveaux agriculteurs,
- ⇒ Classement en Ai, agricole totalement inconstructible. Cette zone a été délimitée en référence à l'espace identitaire « plaine ou plateau agricole » du Scot de l'aire gapençaise. Il est composé de terres à fort potentiel agricole mais souvent ce potentiel est croisé avec des enjeux paysagers importants liés au maintien de l'identité du territoire.

Le PLU met en place une OAP thématique sur la préservation du « Bocage champaurin », l'emprise de l'OAP reprend le tracé « Bocage » des espaces identitaires du SCOT de l'aire gapençaise. Cet espace identitaire du Bocage couvre principalement la partie amont des coteaux adrets de la commune. Cette OAP définit des recommandations et des prescriptions pour la gestion de la trame bocagère et l'entretien des haies bocagères.

En partie amont des coteaux adrets comme ubacs on retrouve un paysage d'alpages d'altitudes caractéristiques des territoires de hautes montagnes. Ces secteurs d'alpages font l'objet d'un zonage agricole spécifique, inconstructible à l'exclusion restreinte des constructions nécessaires au pastoralisme d'altitude et aux mesures de prise en compte du loup pour la protection des troupeaux.

Afin de répondre aux autres enjeux paysagers de la commune (notamment le respect des différentes structures du paysage), le choix des zones constructibles dans le PLU de Saint Jean Saint Nicolas a été guidé par les objectifs suivants :

- Maintenir les coupures vertes identifiées sur la commune,
- Définir des objectifs de gestion des haies et espaces boisés pour valoriser le bocage,
- Identifier et mettre en valeur le plateau cultivé,
- Révéler l'identité des hameaux en tenant compte de la forme urbaine de ceux-ci,
- Préserver et valoriser le patrimoine urbain,
- Préserver les points de vue identifiés par le SCOT.

Là aussi le respect d'une ouverture à l'urbanisation en fonction d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace adaptés aux besoins du projet de territoire, permet de préserver les espaces naturels et forestiers et les paysages.

Puis, plus précisément, en termes de zonage et de règlement, la zone naturelle a été dessinée en tenant compte de la trame verte et bleue du territoire ainsi que les risques naturels, prise en compte du PPR et des aléas forts identifiés par la DDT05. Le règlement distingue la zone naturelle et forestière et la zone naturelle, les deux sont inconstructibles. Seule la zone Nf (naturelle forestière) autorise les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière. La commune de St Jean St Nicolas possède 690 ha de forêt publique gérée par l'ONF, et 1644 ha de forêt privée et est adhérente aux communes forestières.

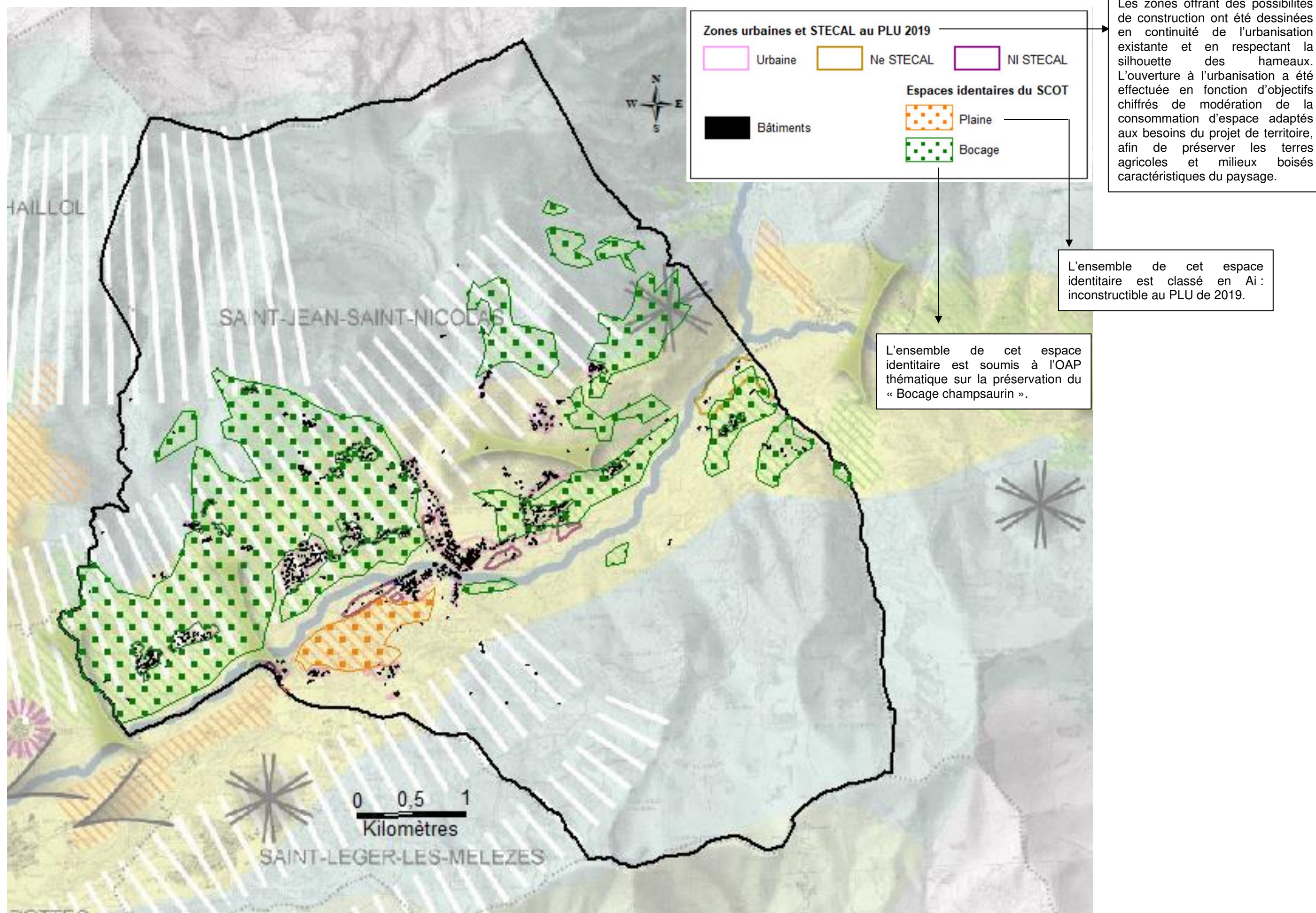
Concernant le paysage urbain, premièrement le règlement au sein de la section II, vient préciser les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères à respecter. Deuxièmement, le règlement via l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme vient identifier un certain nombre d'éléments bâtis et paysager qu'il définit comme à préserver.

La haie de la Tournée assurant une rupture paysagère entre le quartier de la Tournée et le manoir de Prégentil fait l'objet d'une protection en temps qu'EBC : Espace boisé classé conformément aux prescriptions du PPM (périmètre de protection modifié des monuments historiques)

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <i><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></i>
- Site classé ou projet de site classé ?		X	
- Site inscrit ?		X	
- Directive paysagère des Alpilles		X	
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques...) ?	X		Le manoir de Prégentil est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 13 septembre 1988.
- ZPPAUP ¹ ou AVAP site patrimonial remarquable, PSMV ² ?		X	
- Autres éléments notables		X	

¹ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
²PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

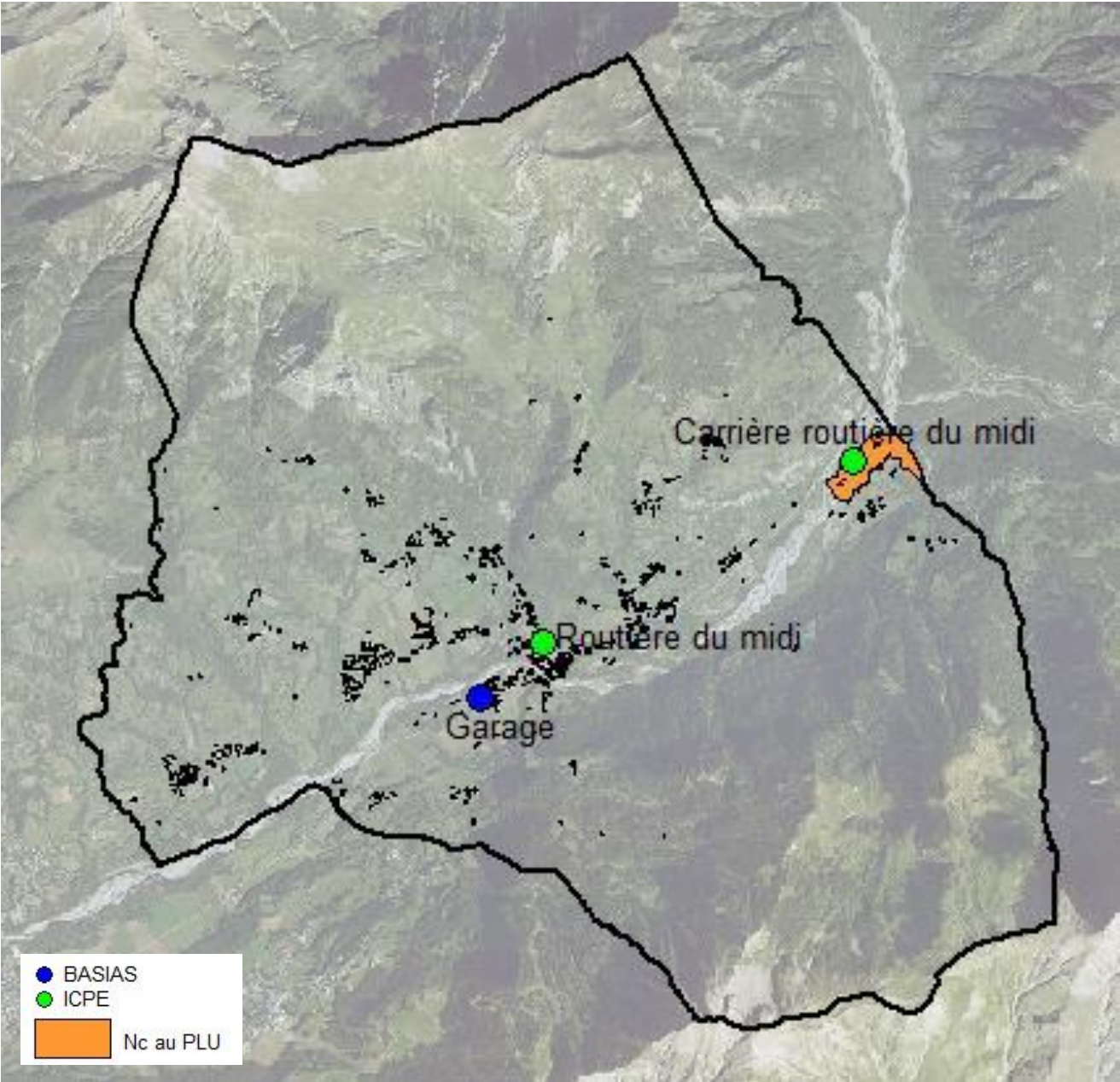
Carte de valorisation paysagère (Scot de l'Aire Gapençaise), zoom sur St Jean St Nicolas, superposée au zonage du projet de PLU



IV.7.5 SOLS ET SOUS-SOL, DECHETS

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <i><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></i>
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL ³) ?		X	
- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS ⁴) ?	X		BASIAS recense un établissement « en activité » sur la commune : un garage situé à Pont du Fossé.
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	X		Deux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : - Carrière routière du midi, N° ICPE : 02688 - Routière du midi, N° ICPE : 12455 Elles font l'objet d'un zonage spécifique Nc : carrière, reprenant le périmètre de l'autorisation d'exploitation ICPE
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	
- Servitudes liées à des pollutions ?		X	
- Autres éléments notables ?		X	.

Localisation des ICPE et des installations répertoriées « en activité » dans la base de données BASIAS



³<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>
⁴<http://basias.brgm.fr/>

IV.7.6 RISQUES ET NUISANCES

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.	X		La commune de Saint Jean Saint Nicolas dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) sur une partie de son territoire. Pour le reste du territoire communal, la DDT 05 met à disposition une analyse des aléas naturels.
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI ⁵ approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La cartographie du PPR et des aléas est insérée à la page suivante. Aucune zone urbaine ou à urbaniser au projet de PLU n'est située en zone rouge du PPR ou en zone classée « aléas forts » par la DDT 05.
- Nuisances connues ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?		X	
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
- Autres éléments notables ?		X	

Conséquences de l'application du PLU

Le projet de PLU met en œuvre de nombreuses mesures de prise en compte des risques naturels.

Choix d'un zonage en adéquation avec la prise en compte du risque

- **Aucune zone constructible à vocation d'accueil de nouvelle habitation n'est concernée par un risque rouge du PPR ou de la carte d'information sur les risques de la DDT05**
- Adaptation du tracé des zones constructibles à vocation d'habitat au tracé de la zone rouge du PPR même lorsqu'elle traverse une parcelle ou une construction existante, déclassement en zone agricole ou naturelle des constructions y compris d'habitations impactées par un risque rouge.

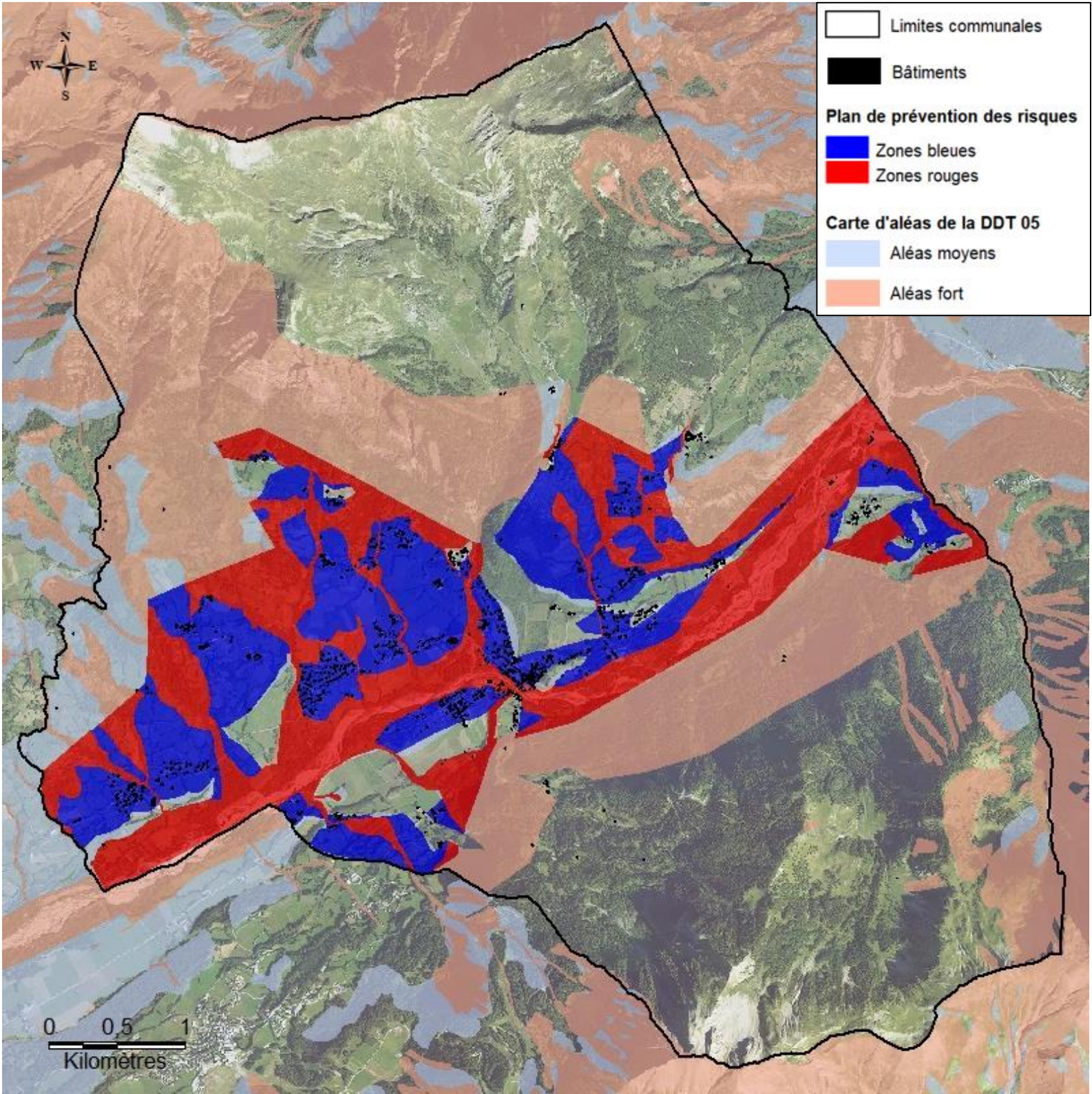
Rappel des obligations de prise en compte des risques au sein du règlement de l'ensemble des zones

Le règlement de chaque zone du PLU rappelle que les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune.

L'instauration par le biais de son règlement de recommandations de réduction de l'imperméabilisation des sols, participe également à la sensibilisation et à prise de conscience des enjeux de réduction de l'imperméabilisation des sols, facteur aggravant des risques.

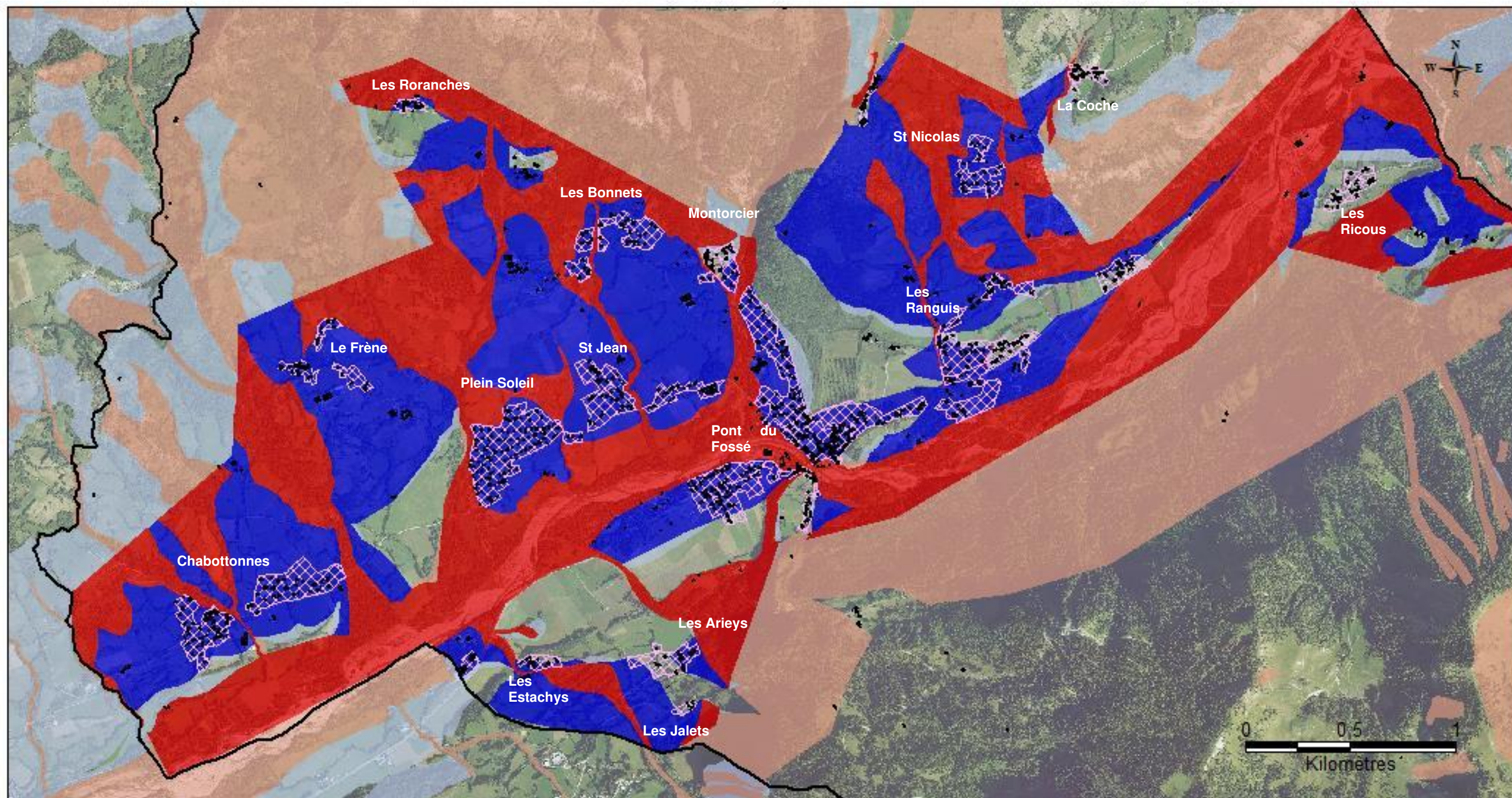
La zone agricole et naturelle compte également un emplacement réservé d'emprise conséquente correspondant au projet d'aménagement d'un bassin de surverse du Brudou (dans le cadre de travaux de sécurisation des risques d'inondation), cet aménagement s'accompagnera de l'aménagement une zone humide pédagogique en complémentarité à l'action déjà mise en œuvre par la commune d'un sentier pédagogique des « addoux ».

Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)
et carte d'aléas sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas



Sources : Tables bâtiment, commune (cadastre), PPR, aléas (DDT 05)

⁵PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations



 Limites communales
 Bâtiments

Plan de prévention des risques

 Zones bleues
 Zones rouges

Carte d'aléas de la DDT 05

 Aléas moyens
 Aléas fort

Projet de PLU

 Zones urbaines

Sources : Tables bâtiment, commune (cadastre), PPR, aléas (DDT 05), projet de PLU

IV.7.7 AIR, CLIMAT, ENERGIE

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ⁶ ? le PCAET ⁷ ?		X	
Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?		X	
Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		X	

IV.7.7.1 Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement

Afin d'atténuer les incidences de la construction sur la production de gaz à effet de serres plusieurs mesures ont été prises dans le PLU.

Dans un premier temps, la réduction de la surface constructible ouverte au PLU par rapport à celle des PLU antérieur constitue la première mesure d'évitement.

Un engagement vers la transition énergétique est soutenu et encouragé à de multiples niveaux au sein du règlement du PLU :

- Rappel des articles L111-16, R111-23 et L152-5 aux dispositions générales : promouvoir l'utilisation des matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable,
- Mise en place de nombreux projets de venelles piétonnes, de liaisons douces et voies vertes, traduit par des emplacements réservés,
- Projet d'aire de covoiturage sur le foncier de la communauté de commune en entrée ouest de pont du Fossé,
- Soutien à la rénovation énergétique des constructions existantes par l'application d'une majoration possible de la hauteur de la construction pour tenir compte des travaux d'économie d'énergie, ainsi que par une dérogation aux règles d'implantation pour tenir compte de l'isolation extérieure (sur l'ensemble des zones),
- Prise en compte des spécificités et acceptation possible d'adaptation architecturale dans la construction neuve pour tenir compte de la construction bioclimatique : en particulier intégration du solaire dans la construction, toiture plate et végétalisée...,
- Soutien à la densification des parcelles constructibles en particulier sur le centre bourg : suppression des règles de recul, mise en œuvre d'OAP « densité et optimisation parcellaire » et OAP du secteur de la Tournée favorisant la densité et la pratique piétonne du centre village : proximité des commerces et services, cheminements piétonniers et venelles, arrêt transport collectif,
- Instauration par le biais du règlement de recommandations de réduction de l'imperméabilisation des sols, participant à la sensibilisation et à la prise de conscience des enjeux de réduction de l'imperméabilisation des sols permet et de lutter contre les « ilots » de chaleur,
- Les annexes du règlement comprennent des fiches sur l'intégration du solaire dans la construction.

Les choix et mesures retenus au PLU apportent une amélioration de la prise en compte des enjeux de transition écologique en comparaison des conséquences de l'application des documents d'urbanisme antérieurs, en favorisant le recours aux énergies renouvelables et à l'isolation par l'extérieur des bâtiments, ainsi que la lutte contre l'imperméabilisation excessive.

L'emploi complémentaire de photovoltaïque sur des constructions nécessaires à l'exploitation agricole reste encouragé par le PLU sur les secteurs agricoles constructibles, mais le développement de projet de centrale photovoltaïque sera proscrit sur les terres agricoles classées en agricoles inconstructibles.

IV.7.7.2 Obligations de déplacement automobiles et alternatives

Le zonage du PLU identifie des zones urbaines recentrée sur le centre bourg, ce regroupement de l'habitat, des secteurs économiques et des équipements publics est facilitateur de la mise en place d'actions de covoiturage et/ou de l'accès au réseau de transport collectif.

Les mesures d'incitation à la rénovation énergétique, de facilitation à la réhabilitation par des mesures architecturales adaptées et la dérogation à l'obligation de réalisation d'aire de stationnement privation dans le centre ancien participe à renforcer l'attractivité des centres anciens et en particulier du centre de Pont du Fossé. Ces mesures participent pleinement à la lutte contre l'étalement urbain et donc aux obligations de déplacement automobiles individuels : rapprochement des commerces, services et équipements et des lignes de transport collectif.

Tout particulièrement les capacités de développement résidentiel et économique ont été recentrées sur le Chef-lieu permettant ainsi de limiter les impacts en termes de desserte et de transports et de rapprocher la population des secteurs desservis par les transports collectifs vers Gap.

A travers son PADD et les emplacements réservés qui en découle, la commune affiche la volonté de valoriser le réseau de sentiers et de déplacements doux, afin de favoriser notamment d'autres modes de déplacements dans le cadre de liaisons entre inter – quartiers et en particulier vers les secteurs d'équipements publics et l'ouverture d'accès à la « nature ».

Par ailleurs, conformément aux nouvelles obligations réglementaires issues de la COP21, le règlement fixe également des règles minimales de prise en compte du stationnement vélos et de l'équipement des stationnements couverts en vue de favoriser le recours aux véhicules électriques.

⁶SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

⁷PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

IV.7.8 CONCLUSIONS ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La commune de Saint Jean Saint n'est pas couverte par un site Natura 2000, conformément aux dispositions du chapitre IV : évaluation environnementale du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU n'est donc pas soumise d'office à Evaluation Environnementale.

Cependant le projet de PLU a fait l'objet en cours d'élaboration, d'une procédure d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale (MRAe PACA – Mission régionale d'autorité environnementale).

La saisine de l'avis au cas par cas de l'autorité environnementale a été enregistrée le 31/07/2019 sous le numéro CU-2019-2350.

Avis de la MRAe (joint en annexe informative du PLU) :

Considérant que la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas, de 37,17 km², composé d'un bourg centre et d'une vingtaine de hameaux et villages, compte 997 habitants (recensement 2015) ;

Considérant que l'un des objectifs de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, et que le projet prévoit de réduire de 27 ha les zones constructibles de l'ancien plan d'occupation des sols (POS) ;

Considérant que le projet de révision du PLU, compatible avec le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Aire Gapençaise, prévoit la réalisation de 129 à 179 nouveaux logements, soit une production annuelle moyenne de 8 à 12 logements, pour une densité moyenne de 15 logements par hectare ;

Considérant que la commune a identifié 14,69 ha de surface brute restant à bâtir dans l'enveloppe urbaine qu'elle souhaite optimiser, soit 9,58 ha en unités foncières non encore bâties et 5,11 ha en dents creuses ;

Considérant que les secteurs de la Tournée et de Chabottonnes doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en fixant un objectif de densité ;

Considérant que le projet de révision du PLU ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;

Considérant qu'une part importante des zones initialement classées en zones naturelles sont reclassées en zone agricole (secteurs d'alpages et de pâture sous-bois) pour prendre en compte les terres déclarées à la PAC (politique agricole commune), afin de soutenir l'agriculture et de maintenir les espaces ouverts ;

Considérant que le projet de règlement du PLU autorise des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N dans une limite cumulée maximale de 30 % de la surface de plancher existante, à une distance d'implantation des annexes inférieure à 20 m des constructions existantes ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 ;

Considérant que la commune est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique qui est protégée par un classement en zone naturelle ou agricole, à l'exception du hameau « les Roranches » pour lequel l'urbanisation est limitée au tissu urbain ;

Considérant que le projet de PLU prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les zones humides, ainsi que le bocage champsaurien, notamment au travers d'une OAP, et en encadrant l'intégration paysagère des constructions (limitation des hauteurs, création d'espace vert protégé...) ;

Considérant que la ressource en eau potable, est suffisante pour accueillir la population supplémentaire que la commune prévoit d'accueillir ;

Considérant que les zones U et AU sont ou ont vocation à être raccordées au réseau d'assainissement collectif et que la capacité d'assainissement est suffisante pour le développement projeté de la commune ;

Considérant que le PLU prend en compte le plan de prévention des risques naturels en interdisant l'urbanisation dans les secteurs à risque fort ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme situé sur le territoire de Saint Jean Saint Nicolas (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité

La présente décision a vocation à être mise en ligne par le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra en outre, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

CHAPITRE V / Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme sur l'évaluation du PLU (article L.153-27), neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et 2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

	Objectifs	Indicateurs	Sources
Modération de la consommation d'espace	Lutter contre l'étalement urbain / optimisation du foncier	Suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées. Densité des zones constructibles. Superficies terrains viabilisés non bâtis (rétention foncière). Nombre d'opérations groupées. Nombre de logements. Part des appartements / maisons et typologie.	Commune DDT 05 / données Majic Sit@del2 RGP INSEE
Environnement biologique	Préserver les continuités écologiques.	Etat des continuités écologiques. Superficie des zones naturelles, agricoles. Suivi de la fermeture des milieux. Etat de la biodiversité à partir des comptages et mesures ponctuelles.	Commune Communauté de communes SILENE
	Assurer la préservation des milieux naturel et agricole		
Ressources naturelles et leur gestion	Préserver l'agriculture	Superficie des terres cultivées. Superficie des terres à l'irrigation. Suivi de l'enfrichement des terres agricoles. Nombre d'exploitations et âges des exploitants. Cheptel communal.	Chambre d'agriculture Agreste Commune
	Avoir une ressource en eau suffisante actuellement mais aussi pour les générations futures	Suivi des débits captés et consommés. Suivi de la qualité de la ressource. Mesure du rendement du réseau, Nombre d'installation de récupération d'eau.	Agence Régionale de Santé PACA Agence de l'eau Commune
	Qualité des eaux superficielles	Mesures de suivi dans le cadre de la DCE	Agence de l'eau RMC
	Favoriser les économies d'énergies et production d'énergie renouvelable	Nombre d'installations de production d'énergies renouvelables et Kwh produit. Nombre de déclaration de travaux pour isolation.	Commune Communauté de communes

	Objectifs	Indicateurs	Sources
Pollutions et nuisances	Limitier le rejet de sources polluantes liées aux eaux usées	Suivi qualité rejet de la STEP. Taux d'élimination des eaux parasites. Nombre de conformité des installations d'ANC.	Commune Communauté de communes
	Assurer une bonne gestion des déchets	Nombre de colonnes tri sélectif. Tonnage des déchets collectés et recyclés. Nombre de composteurs individuels.	Communauté de communes
	Limitier la pollution atmosphérique et GES	Nombre d'utilisateurs des transports en commun. Suivi de la qualité de l'air.	Département – 05voyageurs Communauté de communes Atmosud
Risques naturels	Réduire les impacts	Digues à entretenir. Récapitulatif des évènements connus du service RTM	Commune Communauté de communes RTM
Cadre de vie Et patrimoine	Valoriser les espaces verts dans les lieux de vie	Réalisation des projets en lien avec les emplacements réservés. Linéaire de canaux en service	Commune
	Cheminements doux	Linéaire de cheminements doux de liaisons, de pistes cyclables, de sentiers thématiques, de randonnées, de canaux... Etat de ces cheminements.	Commune Communauté de communes
	Maintien de la vie à l'année	Nombre et typologie des commerces, services et équipements. Part du logement principal au sein du parc de logement.	Commune Communauté de communes
	Patrimoine	Etat de conservation, de réhabilitation du patrimoine bâti vernaculaire. Nombre d'infraction constatées.	Commune Communauté de communes