

Département des Hautes-Alpes



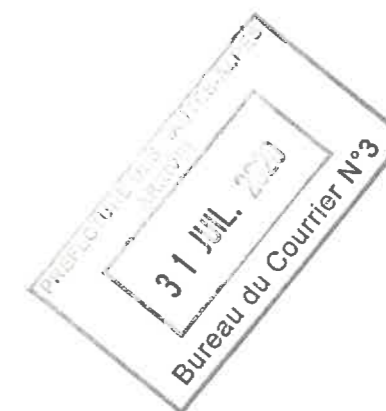
Commune de SAINT JEAN SAINT NICOLAS

## 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](mailto:atelierchado@orange.fr)

1. Rapport de Présentation

# SOMMAIRE

CARTE D'IDENTITE DE SAINT JEAN SAINT NICOLAS.....	4
CHAPITRE I / DIAGNOSTIC.....	6
I.1 POPULATION ET DEMOGRAPHIE .....	7
<b>I.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE</b> .....	<b>8</b>
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
<b>I.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE</b> .....	<b>10</b>
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
<b>I.2 ECONOMIE ET AMENAGEMENT</b> .....	<b>12</b>
<b>I.2.1 LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b> .....	<b>13</b>
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
<b>I.2.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES</b> .....	<b>14</b>
<b>I.3 LOGEMENT</b> .....	<b>15</b>
<b>I.3.1 LES TENDANCES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT</b> .....	<b>16</b>
<b>I.3.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES</b> .....	<b>16</b>
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
<b>I.3.3 BESOIN EN MATIERE DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR ET D'UTN</b> .....	<b>18</b>
<b>I.4. SCENARIIS DE DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>19</b>
<b>I.4.1 SCENARIIS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RETENUS AU REGARD DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET DE LA COMPATIBILITE AVEC LE DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE</b> .....	<b>20</b>
<b>I.4.2 SCENARIIS DE DEVELOPPEMENTS SOCIO - ECONOMIQUES</b> .....	<b>21</b>
CHAPITRE II / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	22
<b>II.1 ENVIRONNEMENT PHYSIQUE</b> .....	<b>23</b>
<b>II.1.1 LE RELIEF</b> .....	<b>24</b>
<b>II.1.2 LE CLIMAT</b> .....	<b>24</b>
<b>II.1.3 LA GEOLOGIE</b> .....	<b>25</b>
<b>II.1.4 L'HYDROGRAPHIE</b> .....	<b>26</b>
<b>II.1.5 LES RISQUES</b> .....	<b>27</b>
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
<b>II.2 BIODIVERSITE</b> .....	<b>28</b>
<b>II.2.1 LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES</b> .....	<b>29</b>
<b>II.2.2 L'OCCUPATION DES SOLS : LES MILIEUX</b> .....	<b>30</b>
<b>II.2.3 UN ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNALE (ABC) A SAINT JEAN SAINT NICOLAS</b> .....	<b>31</b>
II.2.3.1 PRESENTATION DE L'ABC DE SAINT-JEAN SAINT-NICOLAS .....	31
II.2.3.2 SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES .....	31
<b>II.2.4 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE</b> .....	<b>33</b>
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
<b>II.2.5 LA FAUNE ET LA FLORE</b> .....	<b>36</b>
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
<b>II.3 ENVIRONNEMENT HUMAIN</b> .....	<b>40</b>
<b>II.3.1 DEPLACEMENTS ET CAPACITE DE STATIONNEMENT</b> .....	<b>41</b>
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

<b>II.3.2 LE PAYSAGE</b> .....	<b>43</b>
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
<b>II.3.3 LE PATRIMOINE</b> .....	<b>46</b>
II.3.3.1 LE PATRIMOINE BATI ANCIEN .....	46
II.3.3.2 LES FORMES URBAINES .....	47
<b>II.3.4 LES RESSOURCES NATURELLES PRÉSENTES</b> .....	<b>48</b>
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
<b>II.3.5 LES RESSOURCES EN ÉNERGIE ACHÉMINÉE</b> .....	<b>52</b>
II.3.5.1 LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE .....	52
II.3.5.2 LE RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION NUMÉRIQUE .....	52
<b>II.3.6 SERVITUDES</b> .....	<b>52</b>
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
<b>II.3.7 POLLUTIONS ET NUISANCES</b> .....	<b>53</b>
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
<b>CHAPITRE III / CONSOMMATION FONCIÈRE</b> .....	<b>56</b>
<b>III.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AIRE GAPENÇAISE (SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE)</b> .....	<b>57</b>
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
<b>III.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)</b> .....	<b>60</b>
<b>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)</b>	<b>61</b>
<b>III.2.2 ANALYSE DE LA DENSITÉ OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 2011-2019</b>	<b>63</b>
<b>III.3 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIÉS</b> .....	<b>64</b>
<b>III.3.1 BILAN DES CAPACITÉS DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR</b>	<b>66</b>
<b>III.3.2 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIÉS AU PLU EN VIGUEUR EN 2019</b>	<b>68</b>


<b>CHAPITRE IV / JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS</b> .....	<b>69</b>
<b>IV.1 EXPLICATION DES CHOIX AYANT CONDUIT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE</b> ... 70	
<b>IV.1.1 MISE EN PARALLÈLE DES OBJECTIFS RETENUS POUR LA RÉVISION DU PLU AVEC LES AXES DE DÉVELOPPEMENT RETENUS AU PADD</b>	<b>71</b>
<b>IV.1.2 TRADUCTION DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES AXES DE DÉVELOPPEMENT RETENUS AU PADD</b>	<b>73</b>
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 .....	73
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
<b>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</b>	<b>78</b>
IV.1.3.1 RAPPEL DES SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE RETENUS .....	78
IV.1.3.2 COMPATIBILITÉ DES OBJECTIFS CHIFFRÉS RETENUS AU PADD AU REGARD DES SCÉNARIOS RETENUS .....	78
<b>IV.2 DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFÉRENCES QU'ELLES COMPORTENT</b> .....	<b>79</b>
<b>IV.2.1 CHOIX DU RÈGLEMENT APporté À LA ZONE CONSTRUCTIVE</b>	<b>81</b>
IV.2.1.1 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE SUR LE CLASSEMENT EN ZONE CONSTRUCTIBLE : URBAINE OU À URBANISER .....	81
IV.2.1.2 TRADUCTION DES OBJECTIFS PRONÉS PAR LE PADD AU SEIN DU RÈGLEMENT DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE .....	81
<b>IV.2.2 CHOIX DU RÈGLEMENT APporté AUX ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>90</b>
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 NATURELLE.....	99
<b>IV.3 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION DES ESPACES NAF</b> .....	<b>103</b>
<b>IV.3.1 BILAN DU ZONAGE DES DOCUMENTS D'URBANISMES EN APPLICATION, POUR RAPPEL</b>	<b>104</b>
<b>IV.3.2 BILAN DU ZONAGE PLU RETENU</b>	<b>105</b>
<b>IV.3.3 CARTOGRAPHIE COMPARATIVE PLU ANTERIEUR ET PROJET DE PLU AU REGARD DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET DES SURFACES RESTANT À BATIR</b>	<b>106</b>
<b>IV.3.4 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>107</b>
<b>IV.3.5 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b>	<b>109</b>
<b>IV.3.6 COMPATIBILITÉ DES CAPACITÉS D'URBANISATION OFFERTES PAR LE CHOIX DES ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC LES OBJECTIFS RETENUS AU PADD</b>	<b>110</b>

<b>IV.4 JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD ET LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT .....</b>	<b>114</b>	<b>IV.7 EFFETS ET INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>131</b>
<b>IV.4.1 COHERENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD .....</b>	<b>115</b>	<b>IV.7.1 TERRES AGRICOLES .....</b>	<b>132</b>
<b>IV.4.2 COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU REGLEMENT .....</b>	<b>117</b>	<b>IV.7.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE .....</b>	<b>139</b>
IV.4.2.1 LES OAP SECTORIELLES .....	117	IV.7.2.1 LES ZONES A ENJEU ENVIRONNEMENTAL AUTRE QUE LE SRCE .....	139
IV.4.2.2 LES OAP THEMATIQUES .....	117	IV.7.2.2 LES RESERVOIRS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	145
<b>IV.5 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD .....</b>	<b>118</b>	<b>IV.7.3 COMPATIBILITE SDAGE / RESSOURCE EN EAU ET ASSAINISSEMENT .....</b>	<b>149</b>
<b>IV.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>119</b>	IV.7.3.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	149
<b>IV.5.2 DESIGNATION EN ZONE AGRICOLE, DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION .....</b>	<b>121</b>	IV.7.3.2 PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE ET CAPACITE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	149
<b>IV.5.3 ELEMENTS A ENJEUX ECOLOGIQUE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>122</b>	IV.7.3.3 CAPACITES EN ASSAINISSEMENT .....	150
<b>IV.5.4 SECTEURS SPECIFIQUES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34-2 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>123</b>	IV.7.3.4 GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	150
<b>IV.5.5 ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>124</b>	<b>IV.7.4 PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET BATI .....</b>	<b>151</b>
<b>IV.5.6 ESPACE BOISE CLASSE .....</b>	<b>126</b>	<b>IV.7.5 SOLS ET SOUS-SOL, DECHETS .....</b>	<b>153</b>
<b>IV.6 JUSTIFICATIONS PARTICULIERES NECESSAIRES EN APPLICATION DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>127</b>	<b>IV.7.6 RISQUES ET NUISANCES .....</b>	<b>154</b>
<b>IV.6.1 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE .....</b>	<b>128</b>	<b>IV.7.7 AIR, CLIMAT, ENERGIE .....</b>	<b>156</b>
IV.6.1.1 COMPATIBILITE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DE L'URBANISATION AVEC LA LOI MONTAGNE .....	128	IV.7.7.1 LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION A CE CHANGEMENT .....	156
IV.6.1.2 ANALYSE DU PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DE L'URBANISATION EXISTANTE .....	128	IV.7.7.2 OBLIGATIONS DE DEPLACEMENT AUTOMOBILES ET ALTERNATIVES .....	156
<b>IV.6.2 ETUDE COMPLEMENTAIRE AU TITRE DU L 122-7 DU CODE DE L'URBANISME (LOI MONTAGNE) .....</b>	<b>130</b>	<b>IV.7.8 CONCLUSIONS ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>157</b>
<b>IV.6.3 IDENTIFICATION DES PLANS D'EAUX AU TITRE DES ARTICLES L122-12 A 14 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>130</b>	<b>CHAPITRE V / INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION .....</b>	<b>158</b>

# 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/km <sup>2</sup>	
Géographie		
Altitude	1 077 m et 2 614 m d'altitude	
Superficie	37,17 km <sup>2</sup>	