

Département des Hautes Alpes



**Commune de St Jean St 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



**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)

**2. PROJET D' AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## 4 axes:

Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée

Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique

Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser

Anticiper l'avenir

## Plan Local d'Urbanisme

Septembre 2019

### Saint-Jean-Saint-Nicolas, la richesse d'un territoire diversifié et dynamique

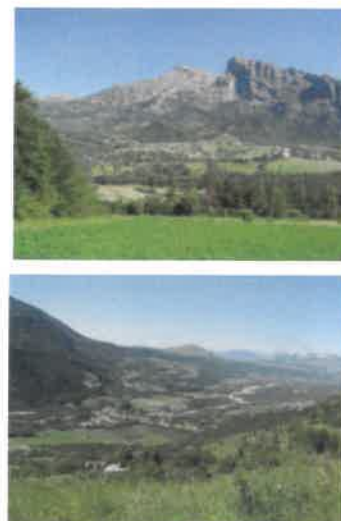
La commune de Saint Jean Saint Nicolas (997 habitants en 2015) est située dans le haut Champsaur. Elle est desservie par la RD994 et traversée par le Drac. Le territoire communal est relativement grand (37 km<sup>2</sup>) et s'étage de 1077 m à 2614 m d'altitude. Les parties habitées sont le fond de vallée et les coteaux (adret et ubac). Outre le centre bourg, il existe une vingtaine de hameaux, majoritairement situés sur le versant Adret. Ce dernier est habité à l'année jusqu'à près de 1550 m d'altitude, alors qu'à l'ubac les hameaux les plus hauts sont situés vers 1300 m.

A Saint Jean Saint Nicolas, les espaces et les activités agricoles sont encore très présents, principalement en fond de vallée et sur le versant adret. Cette activité a façonné le territoire pendant des siècles et aujourd'hui la valeur paysagère et écologique de certains

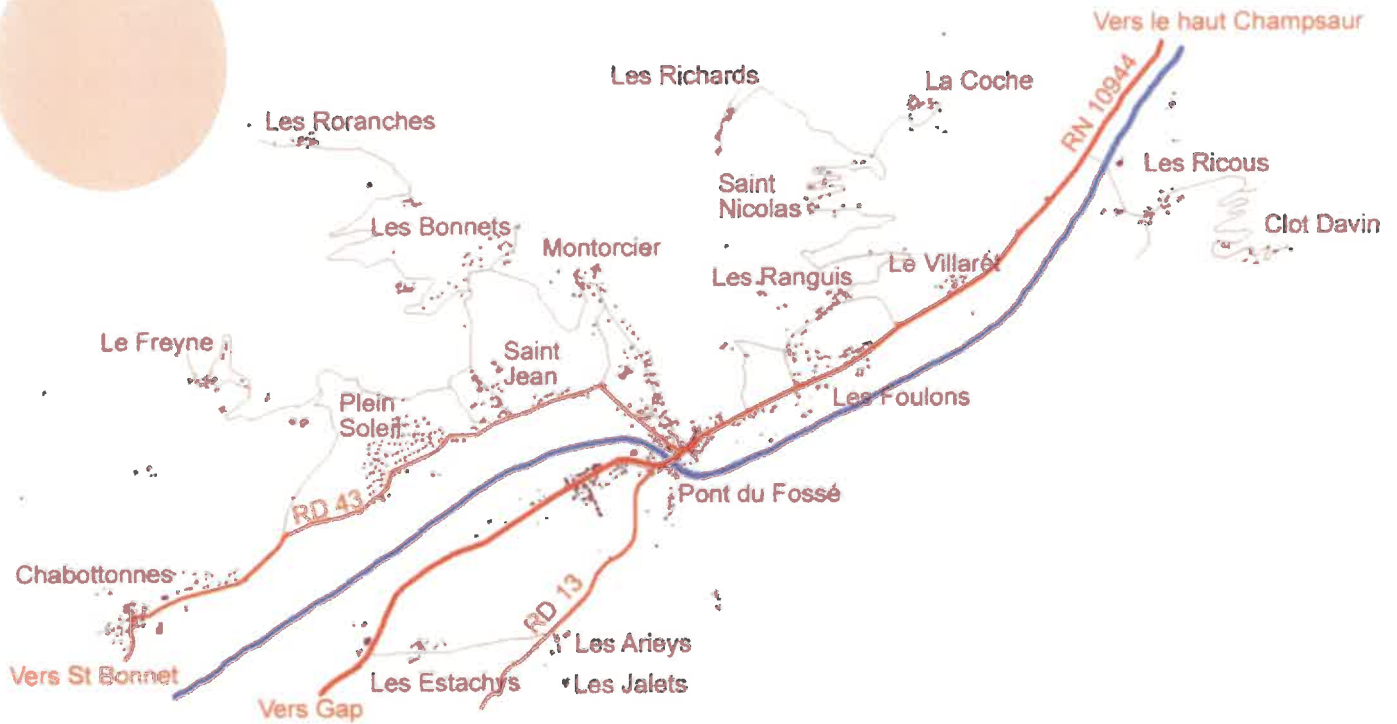
sites en est la résultante. Le versant ubac de la vallée du Drac ainsi que les vallons situés au nord est du territoire communal sont entièrement couverts de forêts. L'habitat, comme dans le reste du département, s'est développé à un rythme relativement plus important ces dernières décennies. Cette dynamique a commencé sur certains secteurs de la commune à engendrer une diminution des surfaces agricoles. Les activités économiques et les services se sont également développés, principalement sur le bourg centre de Pont du Fossé. En conséquence, ce dernier a été identifié dans l'armature urbaine du SCOT de l'Aire Gapençaise comme le « bourg relais » du haut Champsaur.

L'ensemble de ces caractéristiques et de ce contexte fait de Saint Jean Saint Nicolas une commune « multi-

sites ». Ce constat oriente la commune vers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui intègre et conforte pleinement les spécificités résidentielles et économiques variées du territoire dans l'objectif d'attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le long terme.



## Avoir des espaces prioritaires de développement de l'habitat tout en intégrant une organisation urbaine héritée



« Saint Jean Saint  
Nicolas une commune  
« multi-sites »



La commune est aujourd'hui composée d'une vingtaine de hameaux et villages 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.

=> Les Arieyes, Chabottonnes, Saint Jean, Montorcier, Les Bonnets, Saint Nicolas, Les Ranguis, Les Foulons et Les Ricous se sont beaucoup développés ces dernières décennies.

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 « encerclés » par des risques répertoriés comme Rouge au Plan de Prévention des Risques (PPR) et ne pas bénéficier de l'assainissement collectif. Leur urbanisation pourra encore se développer mais de façon limitée.

=> Plein Soleil et Le Villarét sont des lotissements développés « ex nihilo » (absence de cœur de hameau historique). Ces lotissements se sont cependant 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 Clot 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 pour la majorité réalisés en réhabilitation du bâti existant. Ces hameaux ont conservé leur forme, leur silhouette et leurs caractéristiques de villages de montagne : implantation en lieu sûr, peu consommatrice d'espace et bénéficiant d'un bon ensoleillement.



## 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).

Dans cet objectif, elle a identifié **2 actions prioritaires** :



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

## 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 no-

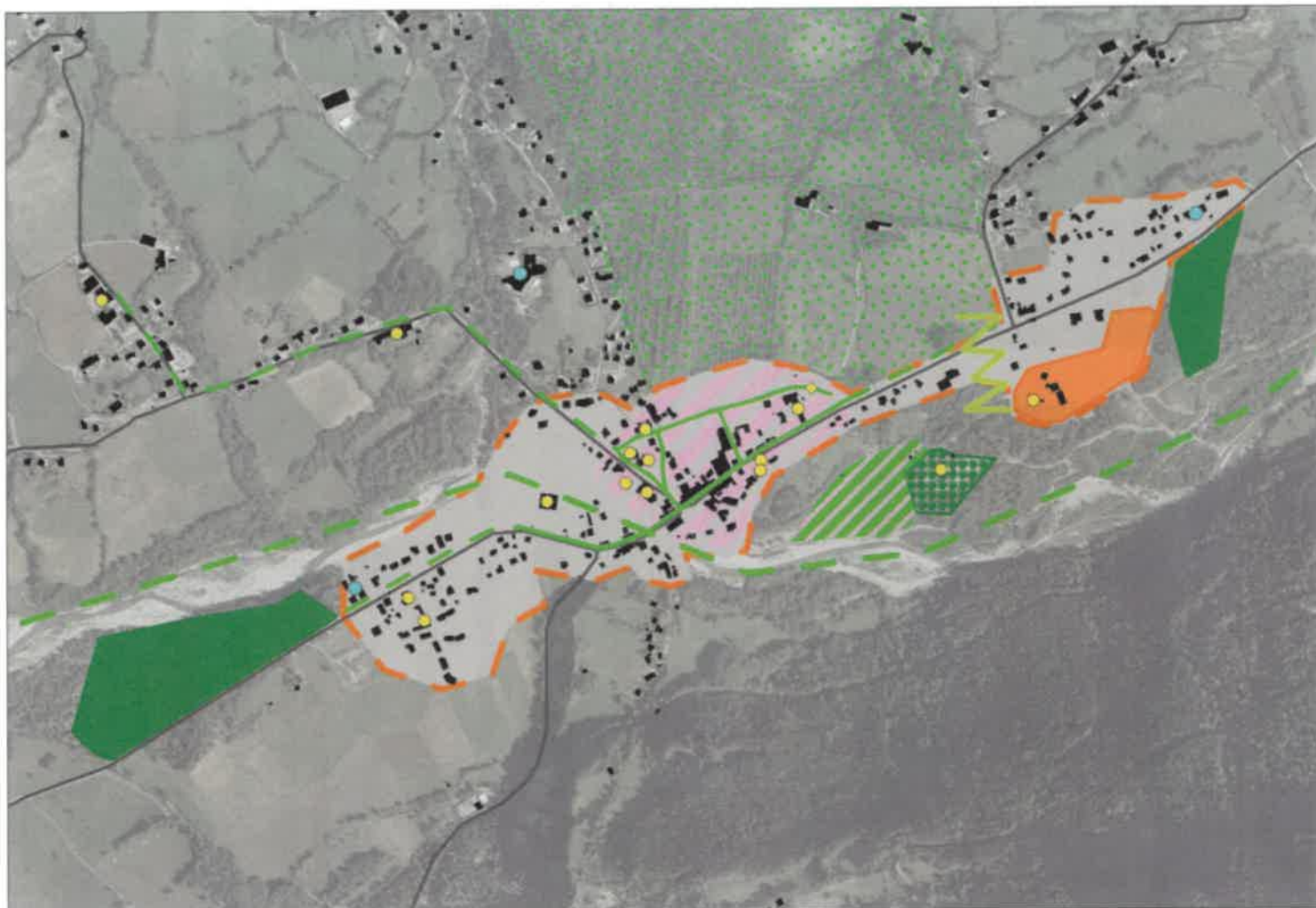
tamment le projet de voie douce de Saint Firmin à la base de loisir d'Orcières et des projets comme les promenades illustrées (du type de celle existante sur les Addoux « Au fil du Drac »).

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.








## Le Bourg Centre de Pont du Fossé



### Les activités économiques

-  Bourg centre de la commune
-  Zone d'activités

### Les activités touristiques

-  Les campings
-  Les hébergements touristiques / centres de vacances
-  Aire d'accueil de campings cars
-  Espaces de jeux avec potentiel de sensibilisation à l'environnement
-  Périmètre de protection des bâtiments de France lié au manoir

### Les équipements

-  Equipements publics et parapublics existants
-  Equipements publics en projet

-  Secteur de localisation préférentielle des équipementst et des services

### Les cheminements

-  Existants
-  En projet
-  Projet de voie verte structurante

↑  
Nord  
Sans échelle



# Assurer les conditions favorables aux moteurs du développement économique



## L'agriculture



L'espace agricole



Les bâtiments d'élevage

## Le patrimoine (paysage et bâti)



Cônes de vie sur le grand paysage



Périmètre de protection des bâtiments de France lié au manoir

## Les espaces identitaires du SCOT (paysage et agriculture)



Le Bocage



La Plaine

## L'hébergement touristique



Les campings



Les hébergements touristiques / centres de vacances



Aire d'accueil de campings cars



Secteur de La garenne - Hébergements

## Activités et espaces sportives et touristiques



Espaces de jeux avec potentiel de sensibilisation à l'environnement



Activités sportives, aire de pique nique

## Les cheminements



Existants



En projet



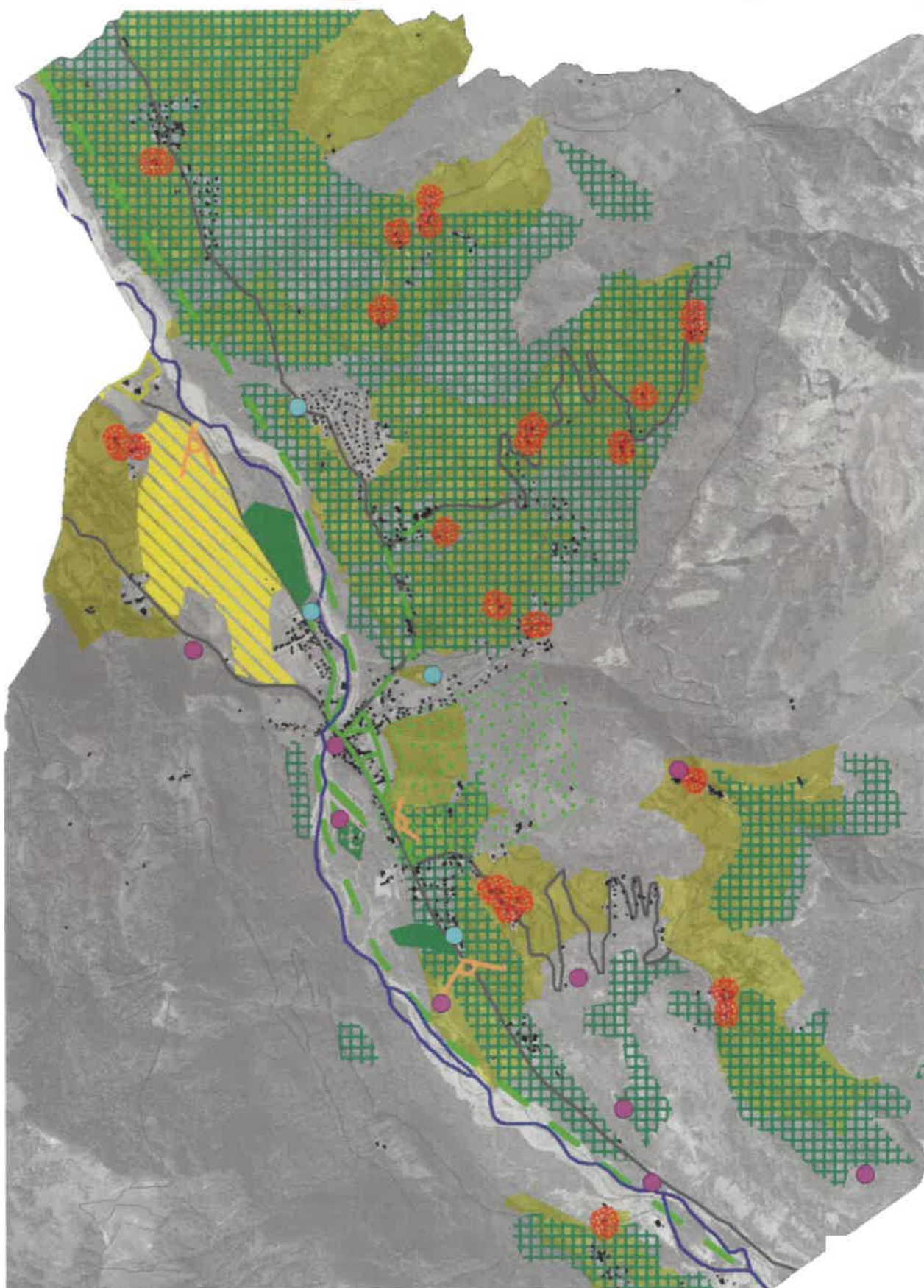
Projet de voie verte structurante



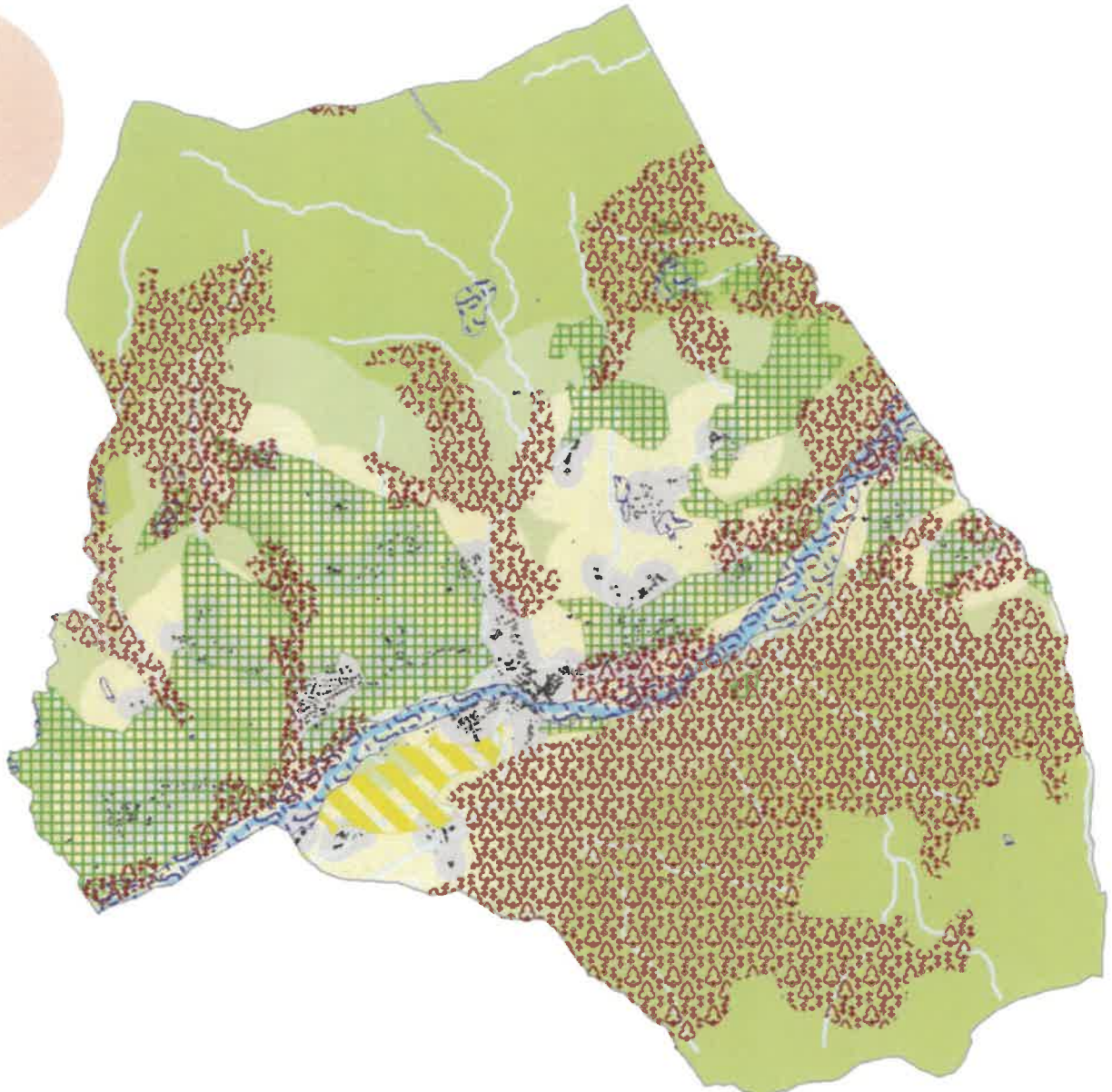
Nord  
Sans échelle



Les volets agriculture et le tourisme



# Appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser



Approche Trame Verte et Bleue s'appuyant sur la méthode mise en oeuvre dans le cadre du SCOT de l'Aire Gapençaise

- Trame Verte**  
Approche par espace tampon d'influence de l'urbanisation
- > 500 m => Espace de bonne fonctionnalité non impacté par l'urbanisation
  - 250 à 500 m
  - 100 à 250 m
  - < 100 m => Espace sous influence directe de l'urbanisation

- Trame Bleue**  
Zones humides repérées à l'inventaire départemental, réseau hydraulique et de canaux de la commune
- Zone humide (inventaire départemental)
  - Réseau hydraulique et canaux

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés

- Continuité écologique terrestre
- Continuité écologique aquatique
- Réservoir de biodiversité

Espaces identitaires identifiés du SCOT de l'Aire Gapençaise

- Le Bocage
- Plaine

Espaces de forêts identifiés par la base de données "Corine Land Cover"

- Forêts



## Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire

Soutenir l'agriculture comme contribuant à l'identité 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 tou-

ristiques 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.

Source: Parc National des Ecrins



## 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 protec-

tion des périmètres de captage).



### L'ÉCHO de Saint Jean Saint Nicolas

#### Eau & Assainissement





## Anticiper l'avenir

**Définir une stratégie foncière à court, moyen et long termes : objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Comblers 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 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

Prioriser le développement résidentiel en densification, afin de tendre vers 50% de l'enveloppe restante 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 restante 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.

*Être acteur de la  
préservation  
d'un territoire à  
fort potentiel  
paysager et  
naturel*

### 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).



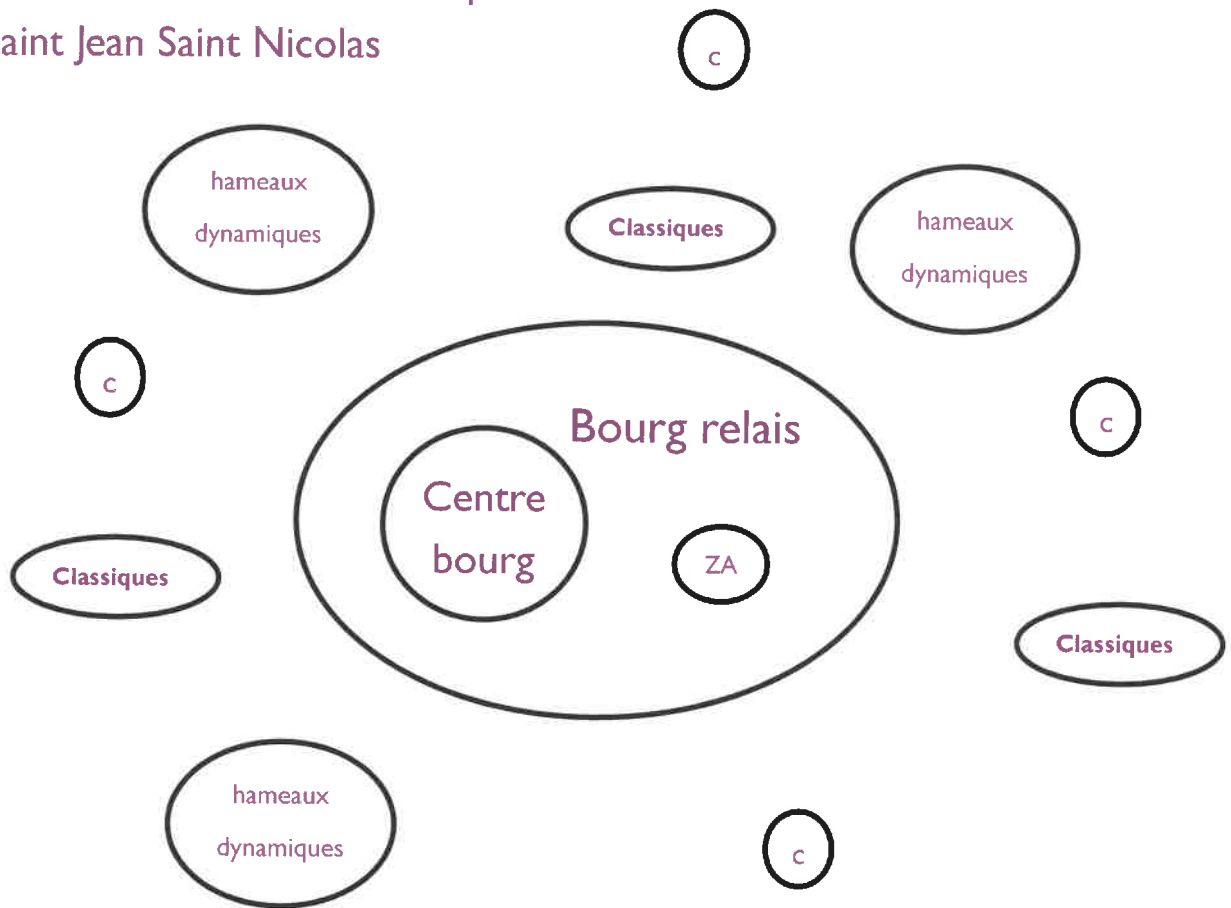
### Prévenir les risques naturels

Intégrer les informations connues à ce jour dans le choix d'aménagement futur du territoire (PPR et carte d'aléas réalisée par la DDT).

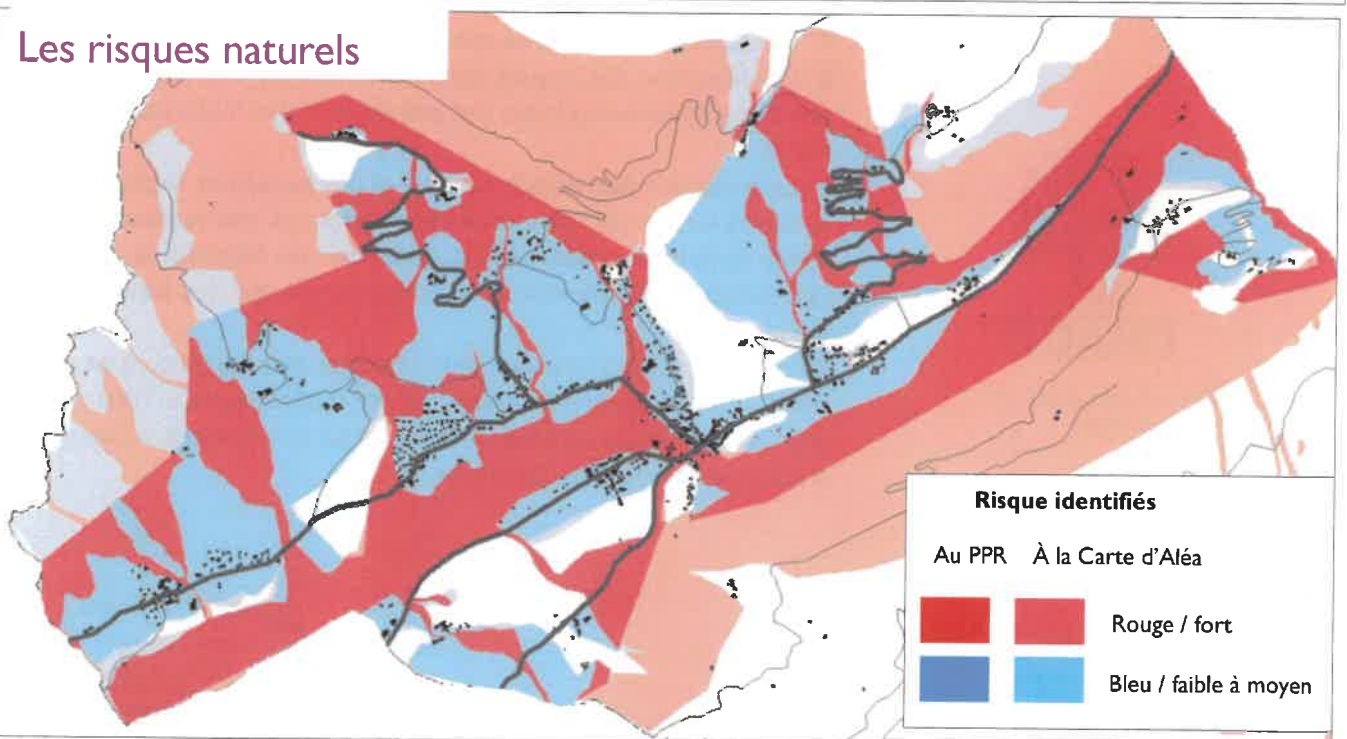
### Prévoir l'aménagement numérique du territoire

S'inscrire dans la politique départementale de développement de la fibre optique et plus largement prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.

### L'armature urbaine retenue pour Saint Jean Saint Nicolas



### Les risques naturels



**Commune de Saint  
Jean Saint Nicolas**

Mairie - Pont du Fossé  
05260 Saint-Jean-Saint-  
Nicolas

Tél. 04 92 55 92 80

[www.st-jean-st-](http://www.st-jean-st-nicolas.fr)  
[nicolas.fr](http://www.st-jean-st-nicolas.fr)

---

RETROUVEZ LE PADD  
SUR LE SITE INTERNET  
DE LA COMMUNE

---

## Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



Atelier d'urbanisme et  
d'environnement  
CHADO

Dorothee DUSSOL

Charlotte KUENTZ

1 impasse du muséum

05000 GAP

04 92 21 83 12 / 06 83 90 29  
62

Mail : [atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)



Code de l'urbanisme 2017:  
<https://www.legifrance.gouv.fr/>