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 Tournee = Soutenir la réhabilitation et le réinvestissement du bati 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 = 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	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 »
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		
= Combler 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 »

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 :
  - OAP « Rue de La Tournée »
  - OAP « Entrée Ouest »
- 2 OAP Thématique
  - OAP « Bocage »
  - 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 champsaurin 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'inserent - 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 tant 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 protegeant 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).

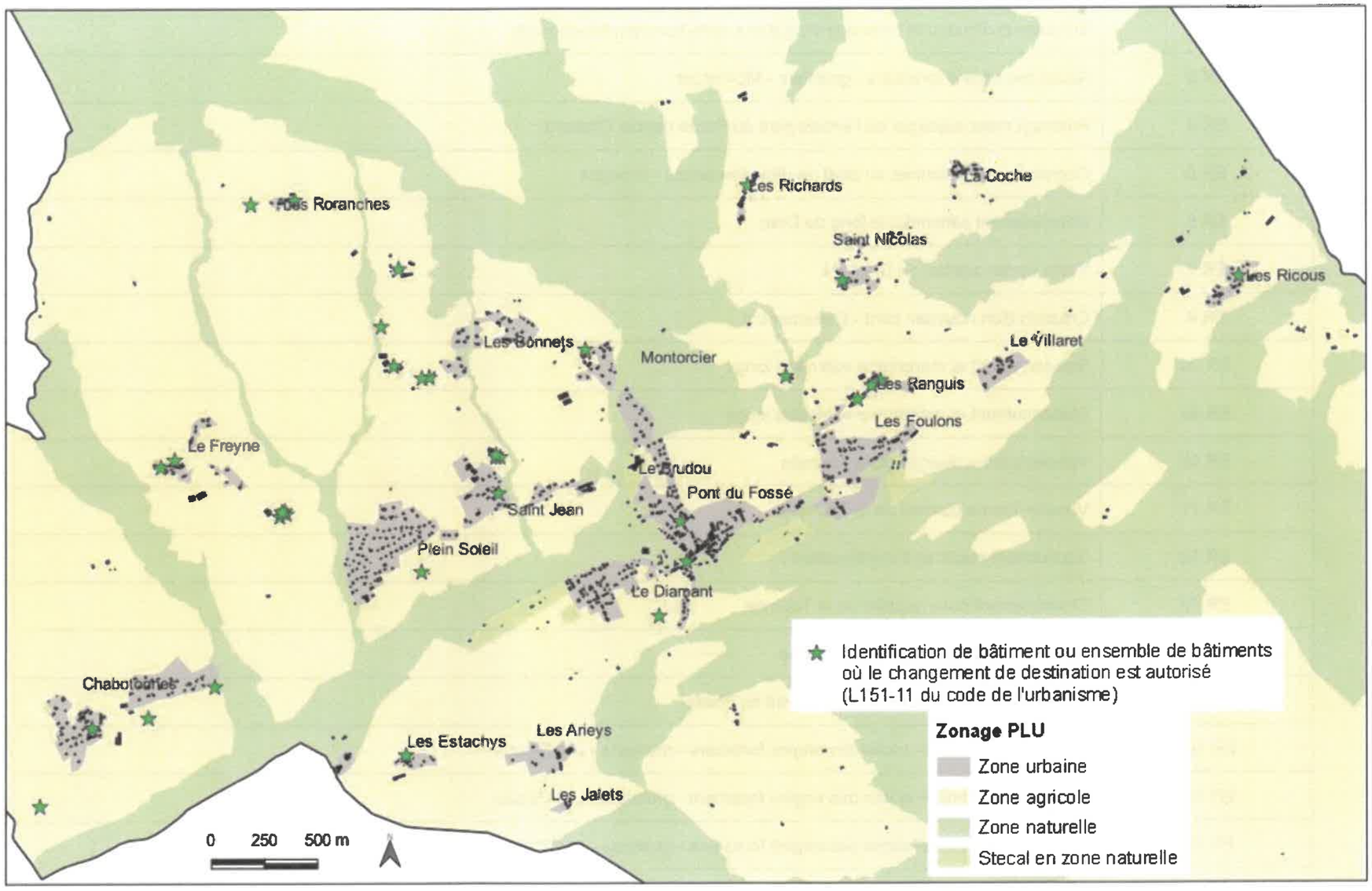
Pour rappel, la zone naturelle ne comporte aucun bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Cf chapitre IV.2.1 Choix du règlement apporté aux zones naturelles, agricoles et forestières).

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 uses 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.

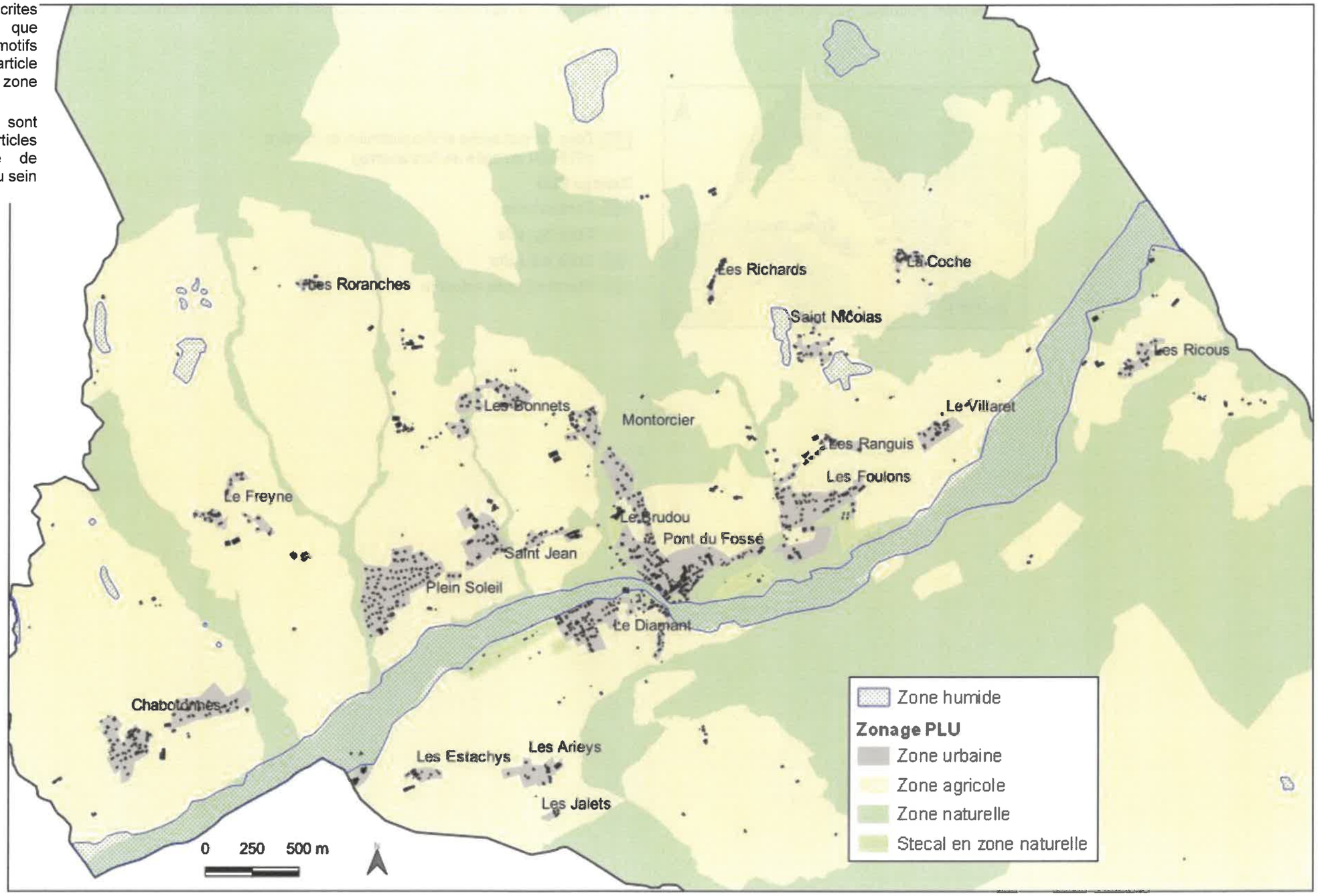
L'identification en zone agricole de bâtiments existants autorisés à changer de destination a été réalisée avec parcimonie par le conseil municipal, dans un souci de préservation du bon fonctionnement des exploitations en activité et des conditions de desserte en eau et électricité.

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'indentification au titre du changement de destination.



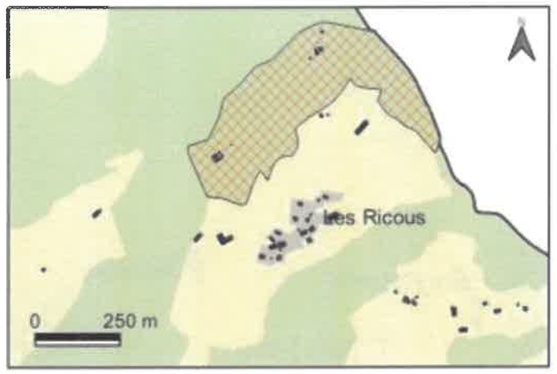
Les zones humides sont retranscrites aux plans de zonage en tant que secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 sous la dénomination zone humide.

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

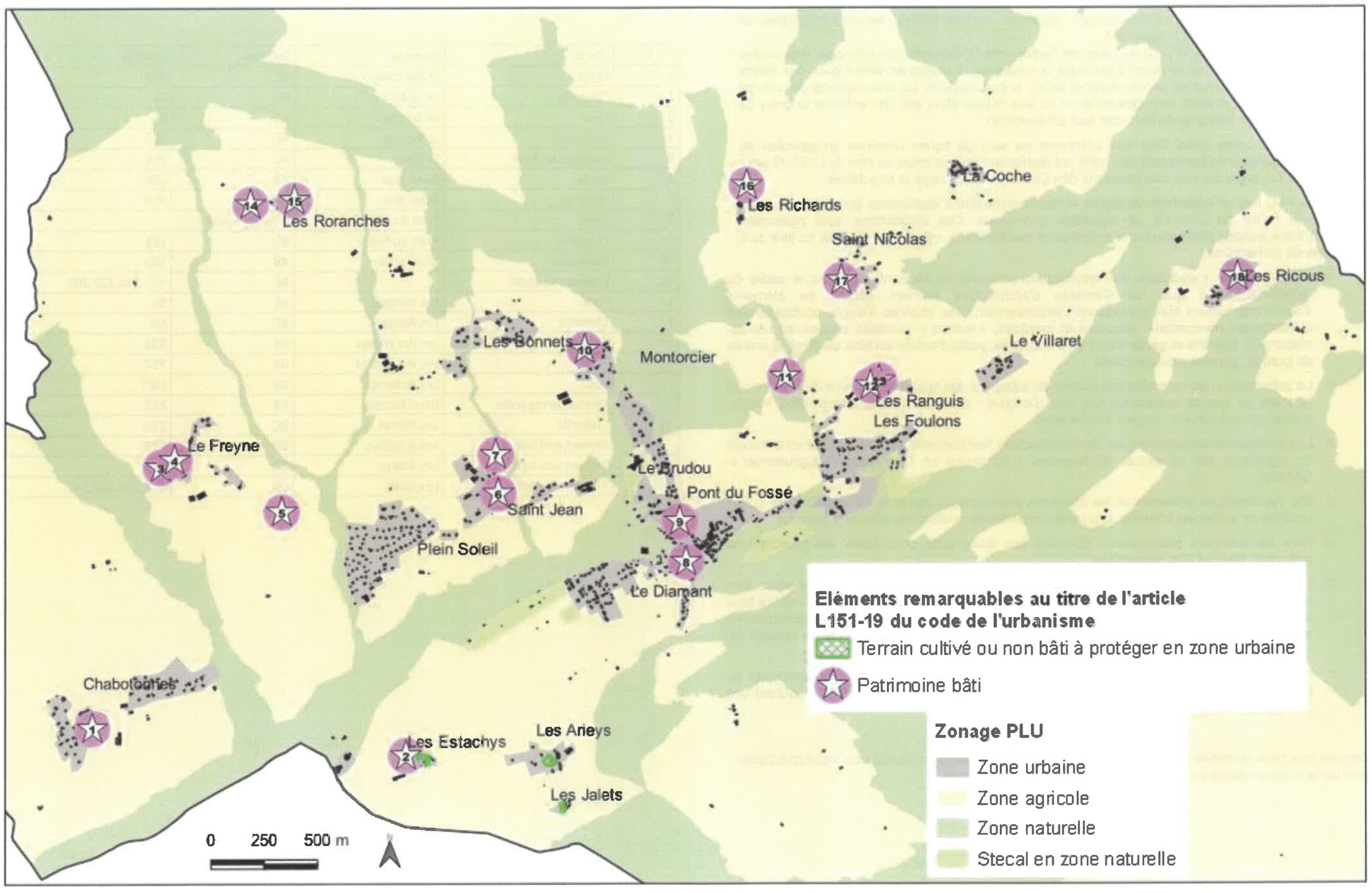
Un secteur de « carrière » est identifié au règlement graphique au titre du R151-34 2° du code de l'urbanisme, au sein duquel, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.



Zone de recherche et d'exploitation de carrière (R151-34 du code de l'urbanisme)

Zonage PLU

- Zone urbaine
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Stecal en zone naturelle


Les Roranches
Les Richards
La Coche
Saint Nicolas
Les Ricous
Les Bonnets
Montorcier
Le Villaret
Les Ranguis
Les Foulons
Le Freyne
Le Brudou
Pont du Fosse
Saint Jean
Plein Soleil
Le Diamant
Chabotonnes
Les Estachys
Les Arieys
Les Jalets
0 250 500 m
Eléments remarquables au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine
Patrimoine bâti
Zonage PLU
Zone urbaine
Zone agricole
Zone naturelle
Stecal en zone naturelle

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 :

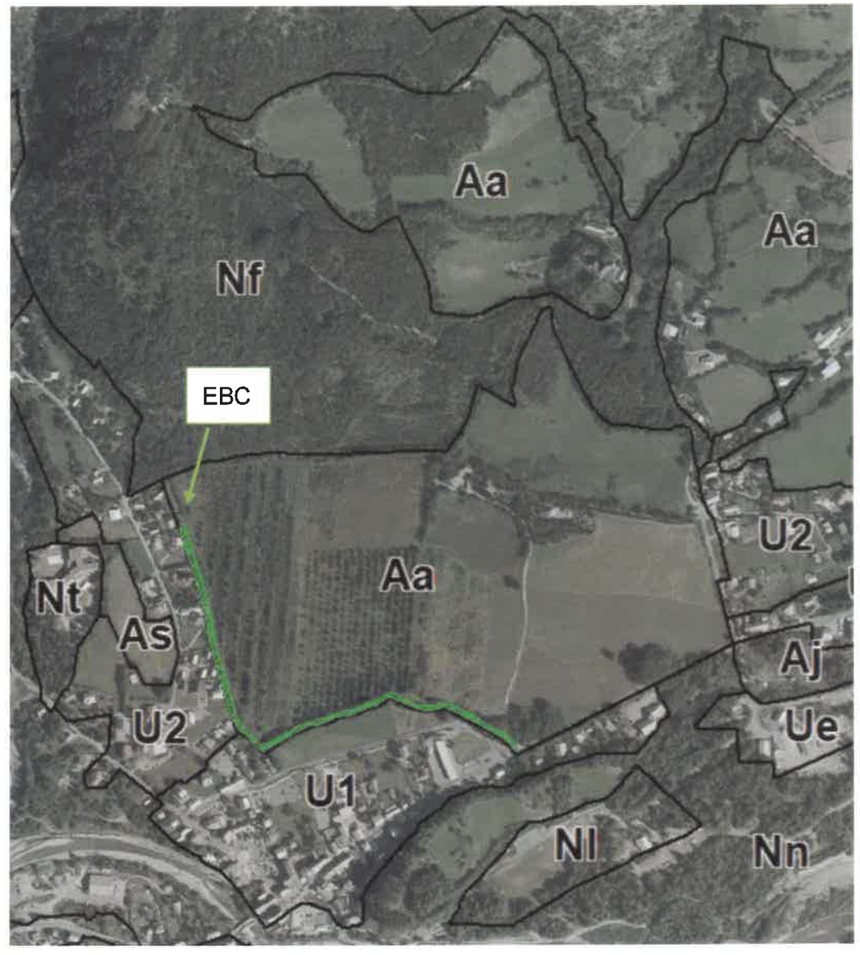
	Libellé	Hameau	Section	Parcelle
1	Eglise	Chabotonnes	0E	200
2	Chapelle	Les Estachys	0D	25
3	Four	Le Freyne	AC	6
4	Chapelle	Le Freyne	AC	362
5	Hameau La Tour	La Tour	AC	216
6	Eglise	Saint Jean	AB	220
7	Chateau	Saint Jean	AB	419
8	Pont	Pont du fossé	Domaine public	
9	Chapelle	Pont du Fossé	BD	101
10	Demeure	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	0A	158
15	Four	Les Roranches	0A	712
16	Four	Les Richards	0B	580
17	Clocher campanille	Saint Nicolas	0B	859
18	Chapelle	Les Ricous	0C	270
	Terrain non bâti	Les Estachys	0D	513
	Terrain non bâti	Les Arieys	0D	616
	Terrain non bâti	Les Jalets	0D	213,216,540,541

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 perimetre 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.6.1.1 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.

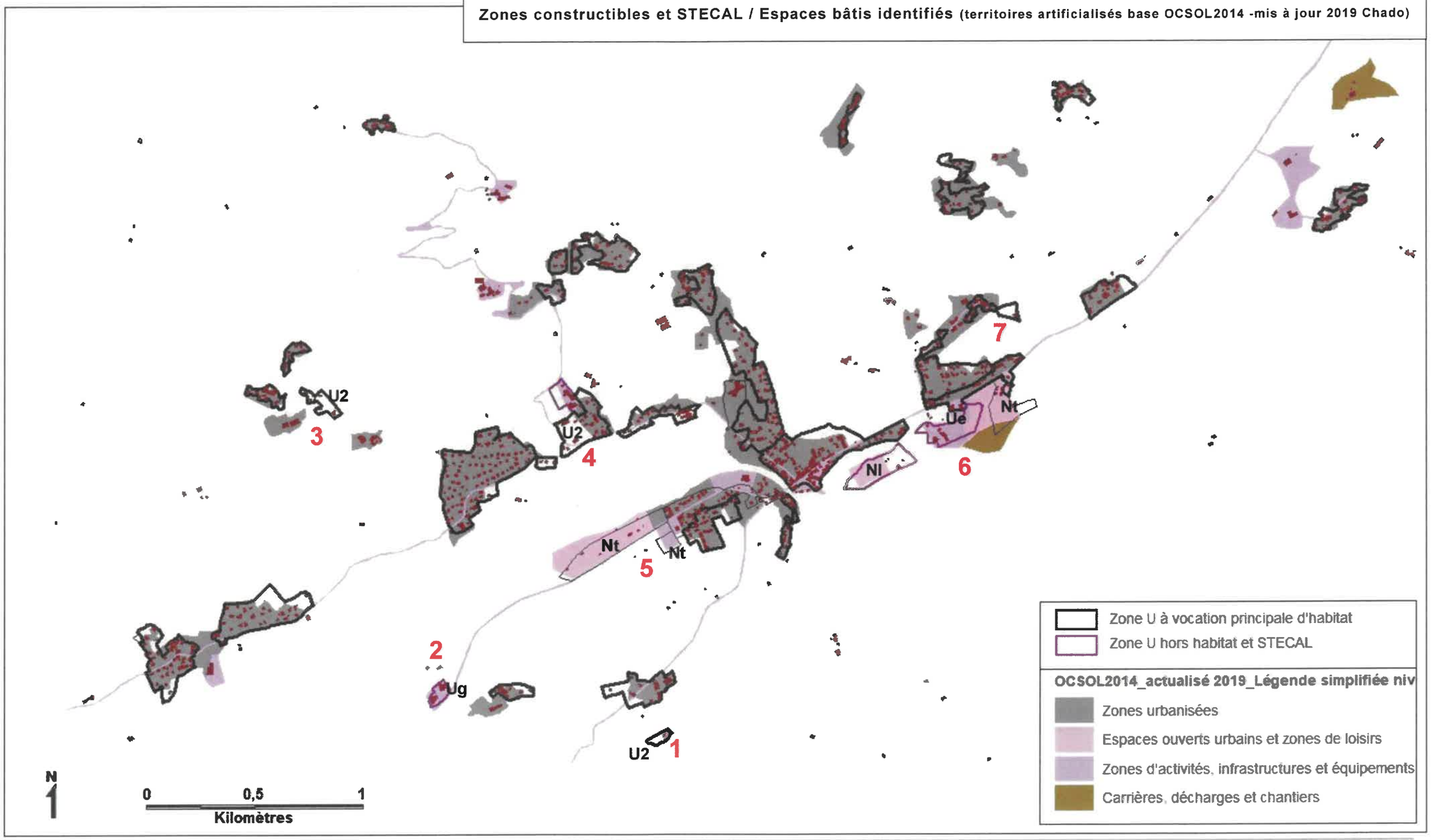
La loi montagne prévoit en effet que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit rester compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles montagnards (article L. 122-8). Elle pose également des principes généraux de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques 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.

Zones constructibles et STECAL / Espaces bâtis identifiés (territoires artificialisés base OCSOL2014 -mis à jour 2019 Chado)



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 Nl 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 Nl 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 Nl 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 :

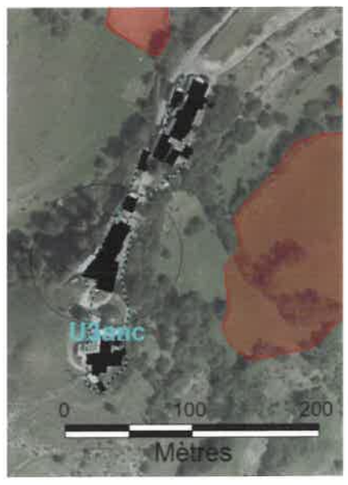
- **Une zone agricole qui couvre 2 236,7 ha** (soit **59,1 %** de la commune), essentiellement des terres exploitées et espaces ouverts de type prairies et pâturages.
- Un zonage qui s'appuie sur l'analyse croisée de :
  - L'occupation des sols de la base OCSOL 2014 actualisée 2019 (Chado).
  - La prise 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).

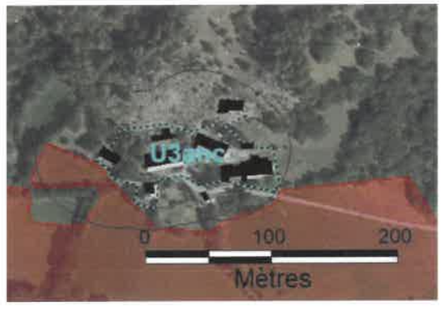
Le présent chapitre balaie les justifications des différentes zones maintenues en extension sur des terres agricoles identifiées à la carte de « vigilance agricole » établie par la DTT05 pour la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers).

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.

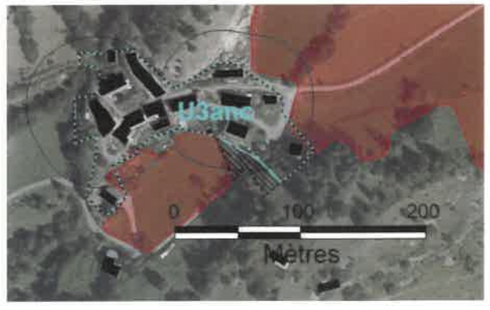
Les Richards



Les Roranches



La Coche



Le tracé constructible des hameaux des Richards, les Roranches et la Coche, sont impactés par des périmètres de réciprocité de fermes anciennes situées en cœur de hameaux.

En raison du caractère historique et patrimonial de ces hameaux, ils ont été maintenus en zone urbaine, cependant leurs tracés au plus près des parcelles bâties, n'impactent pas de terres agricoles et n'offrent pas de possibilités de nouvelles constructions. Le tracé de ces zones ne renforce donc pas la pression sur les exploitations présentes.

Zone de vigilance agricole (DDT05)

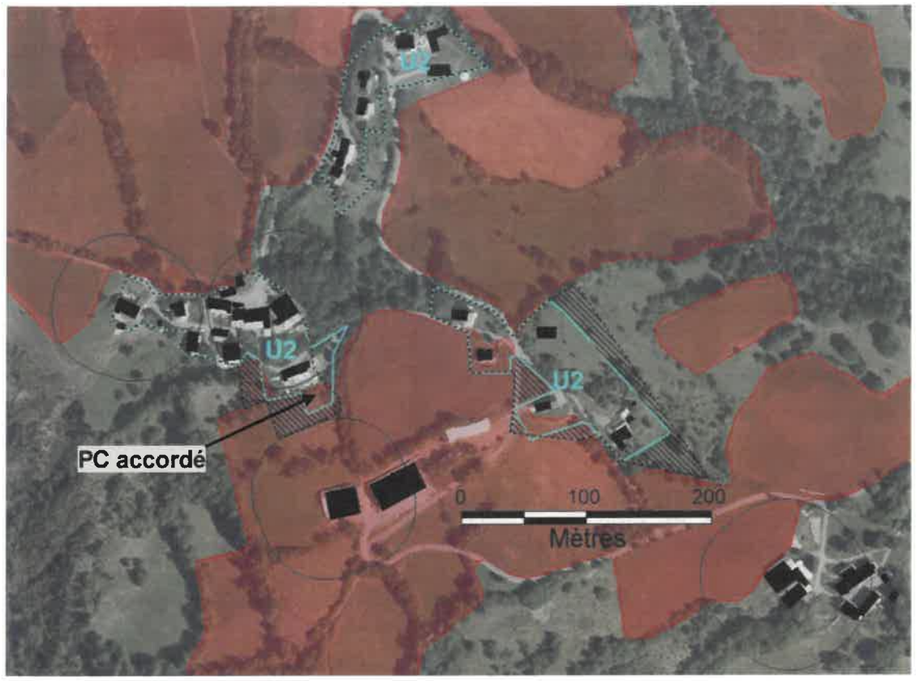
Zone constructible PLU + STECAL (PLU 2020)

Zone constructible du PLU 2011

Suppression entre le PLU 2011 et 2019

Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevages

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



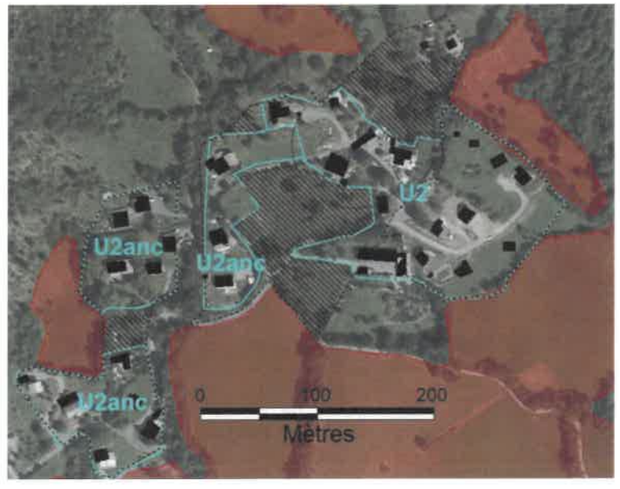
Le Freyne

Seul un des secteurs du Freyne est impacté par des périmètres de réciprocité 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 réciprocité 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 :

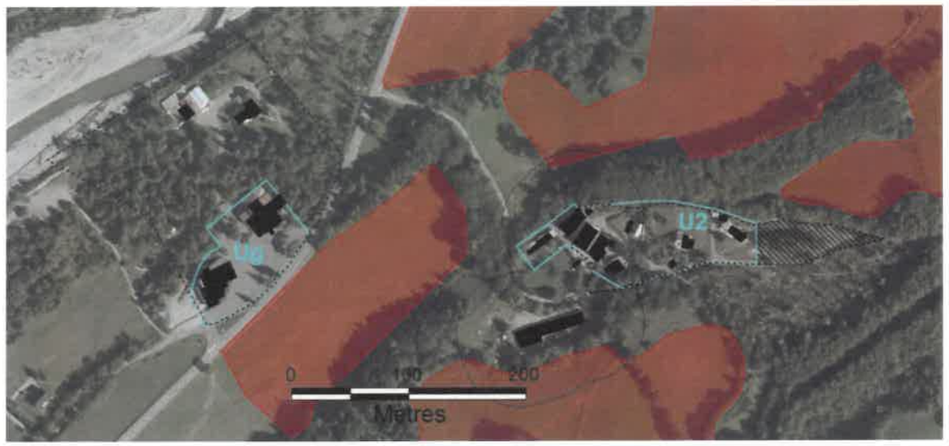
- En priorité au sein des espaces bâtis identifiés
- En dehors des espaces bâtis identifiés, seuls ont été maintenus les secteurs faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée sous le PLU 2011 et en cours de validité, ainsi que la prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur à l'issue 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.

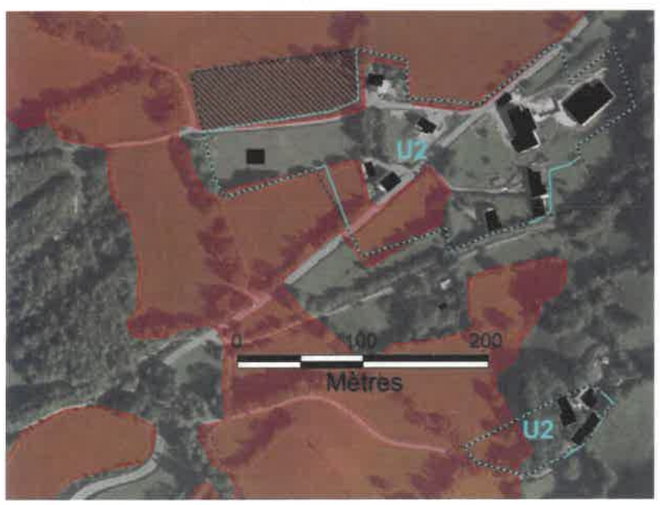
La parcelle restant sous couvert de la zone de vigilance agricole a été retenue en raison de sa position plus inscrite dans la forme urbaine du hameau, et en raison de sa desserte en voirie et réseau. Elle s'inscrit en échange avec la partie initialement prévue au PLU de 2011 qui s'inscrit quant à elle 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 réciprocité 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.

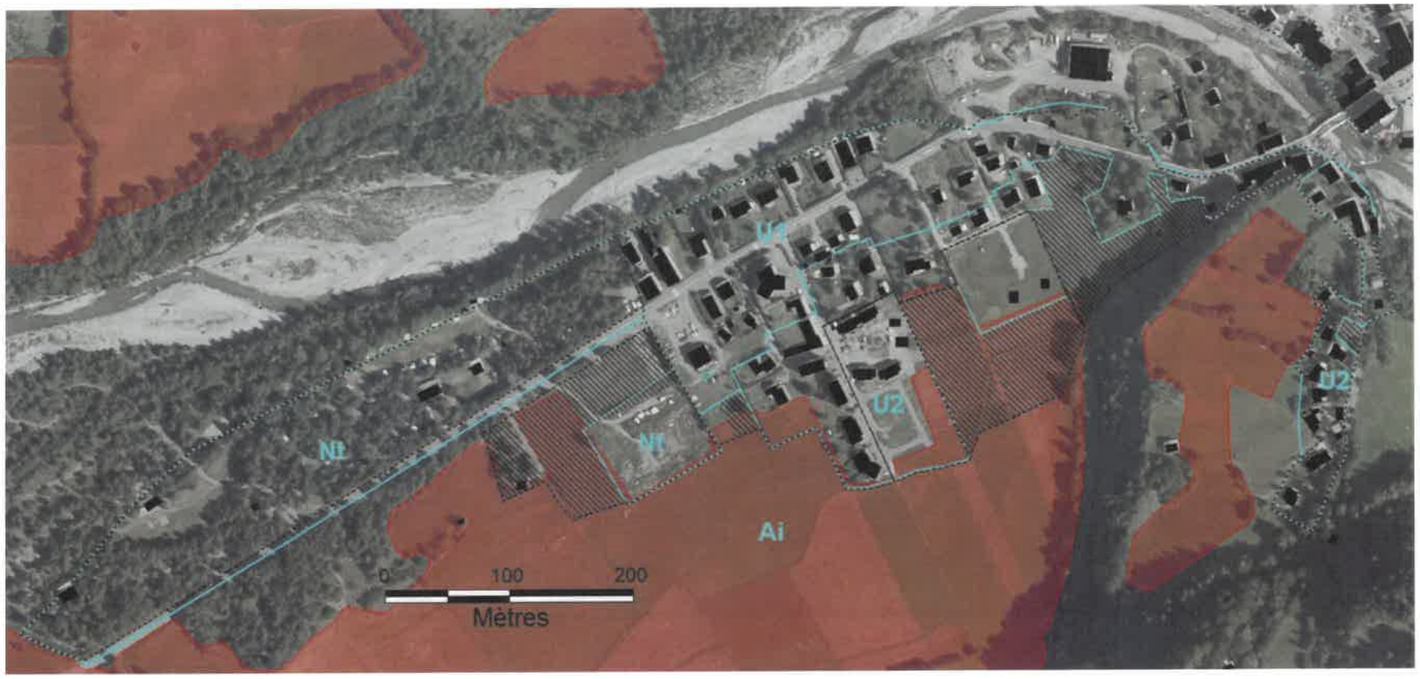


Les Arieys – Les Jalets

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 développé 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.

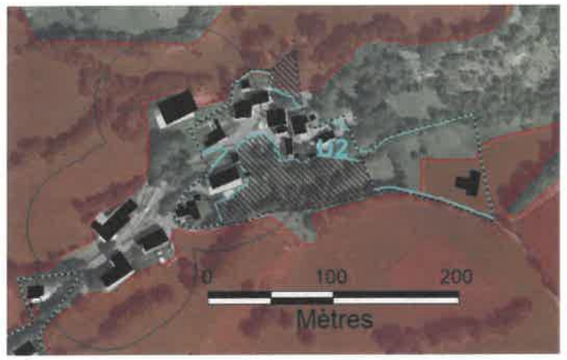
Les enjeux portés par ce secteur ont poussé la commune à engager une étude de programmation menée en parallèle de la démarche de révision du PLU et dont les orientations sont retranscrites au sein d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) au PLU 2020.

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 :

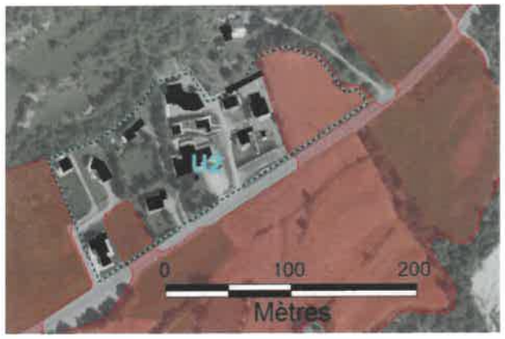
- Suppression de la surface restant à bâtir classée sous l'emprise des périmètres.

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 ailleur 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 ajouté à la zone constructible se situe en dent creuse et est desservie au droit de la voirie.

Il est a 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 familliaux Aj (foncier communal).

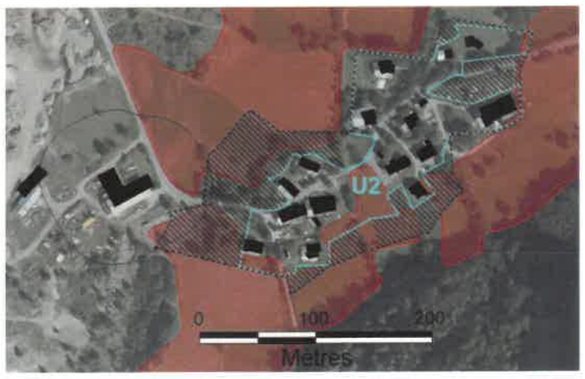


Le Villaret

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

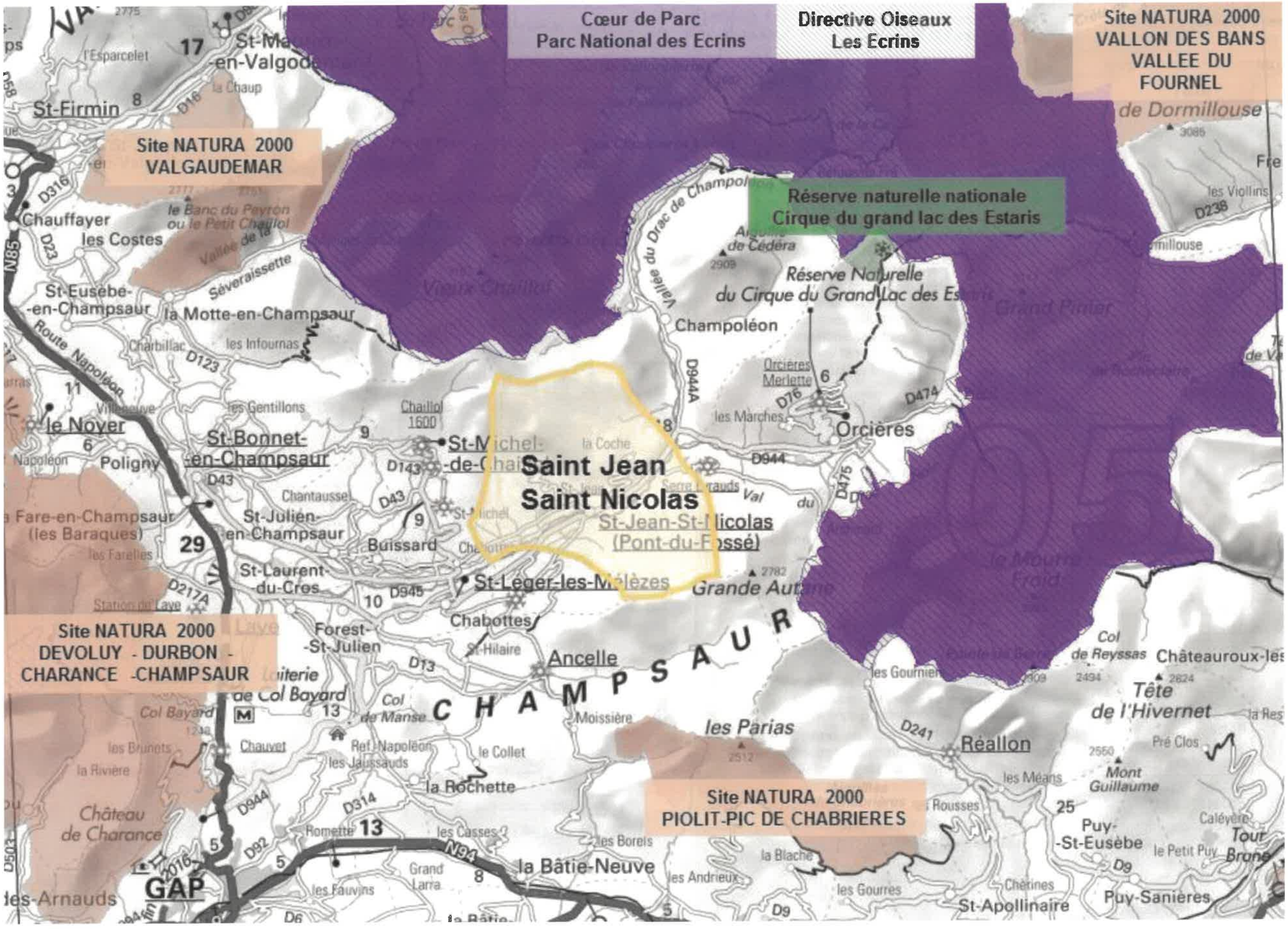
Les Ricous font l'objet d'une réduction importante de la surface constructible avec la suppression de 1,6 ha dont 1,2 ha de zone d'enjeu agricole identifié par la carte de vigilance agricole (ZVA – DDT05).

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

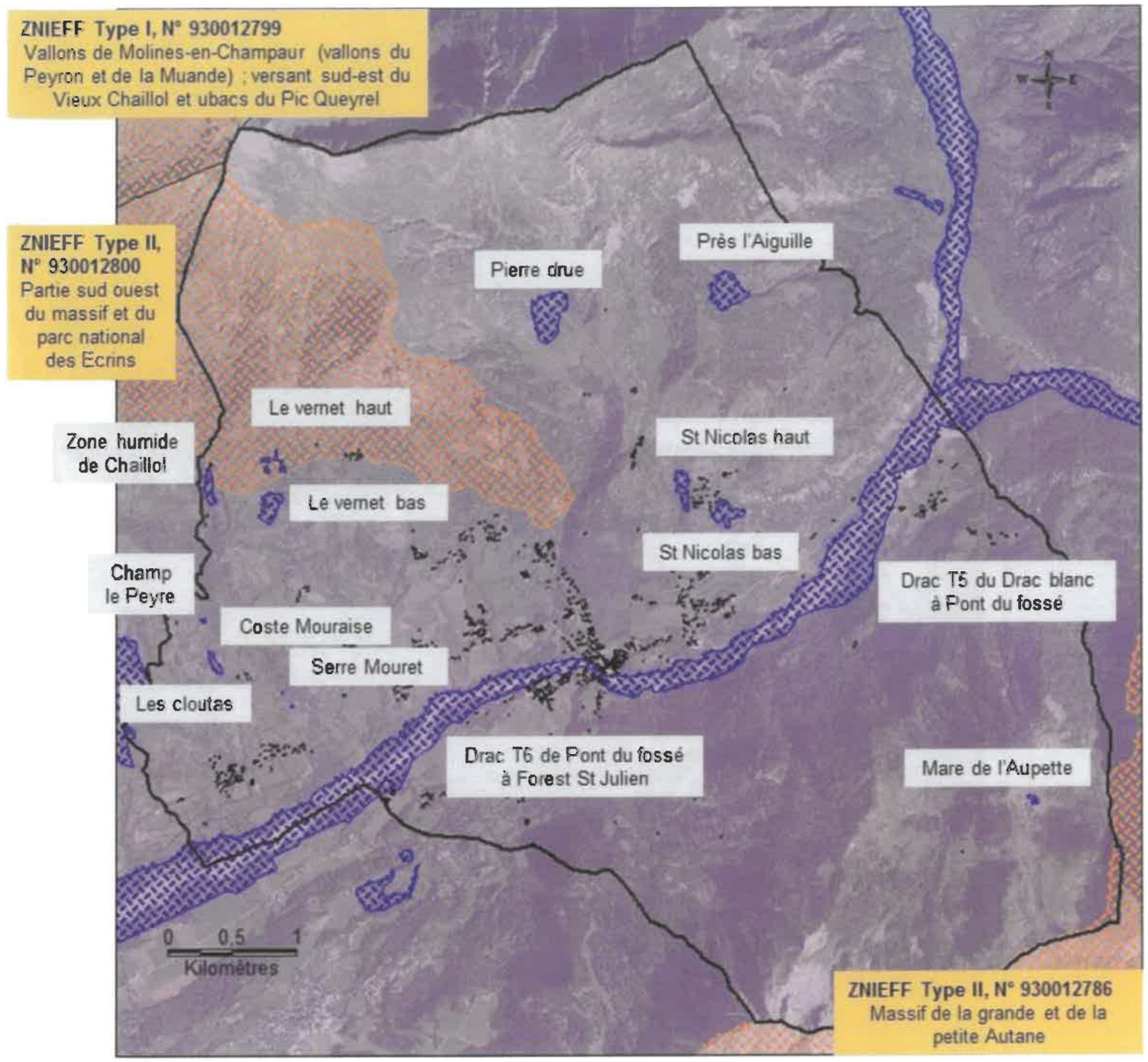
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs zones à enjeu environnemental			**Distance avec le projet**		**Lien écologique**
Type d'enjeu environnemental	**Oui**	**Non**	**Sur le territoire**	**Avec les territoires voisins**	
Zones Natura 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



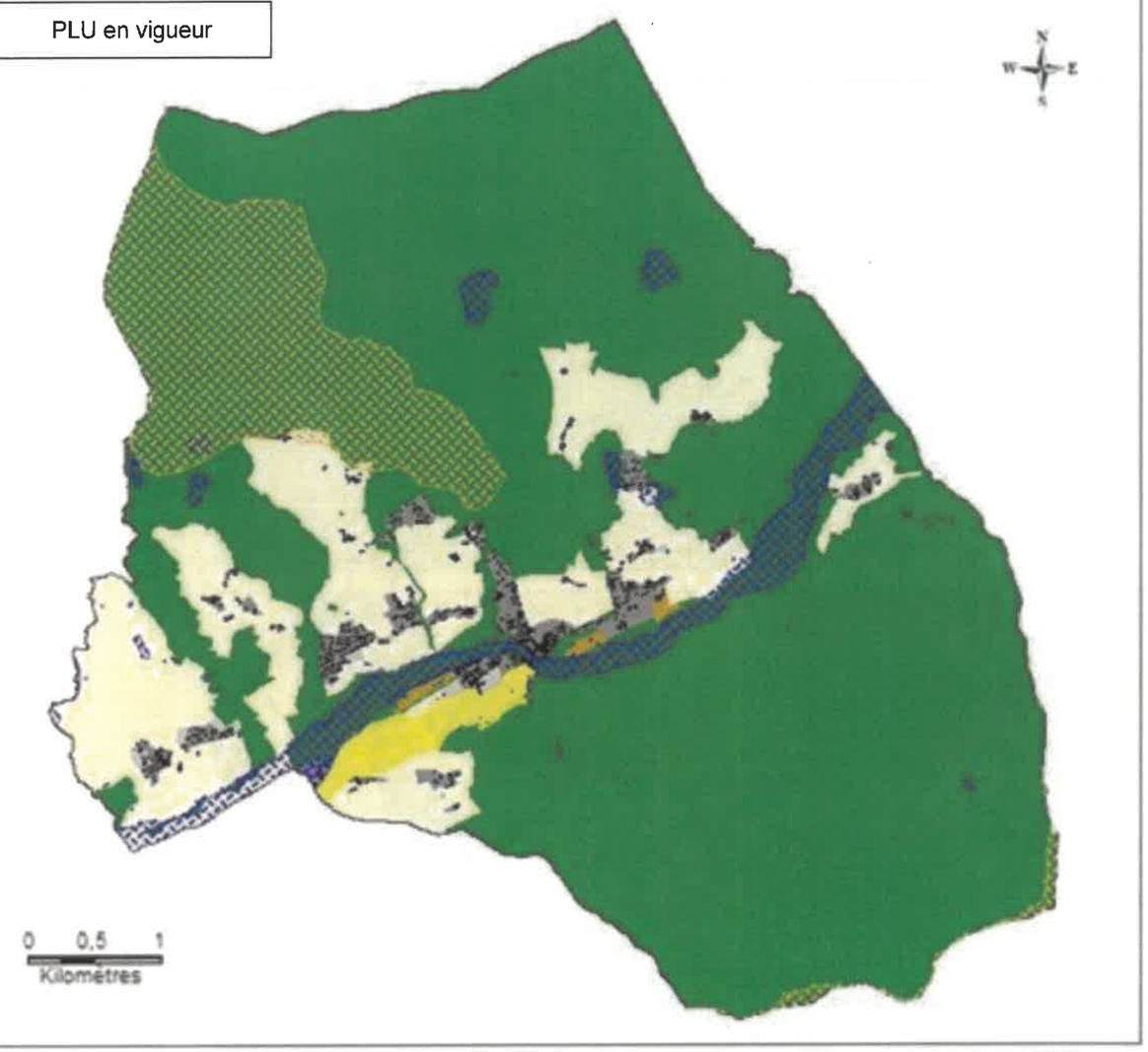
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une ou plusieurs protections réglementaires		Distance avec le projet / mesures prises par le projet	Lien écologique
Type de protection règlementaire			
Zones humides	14 zones humides sont inventoriées sur le 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 réhabilitions 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

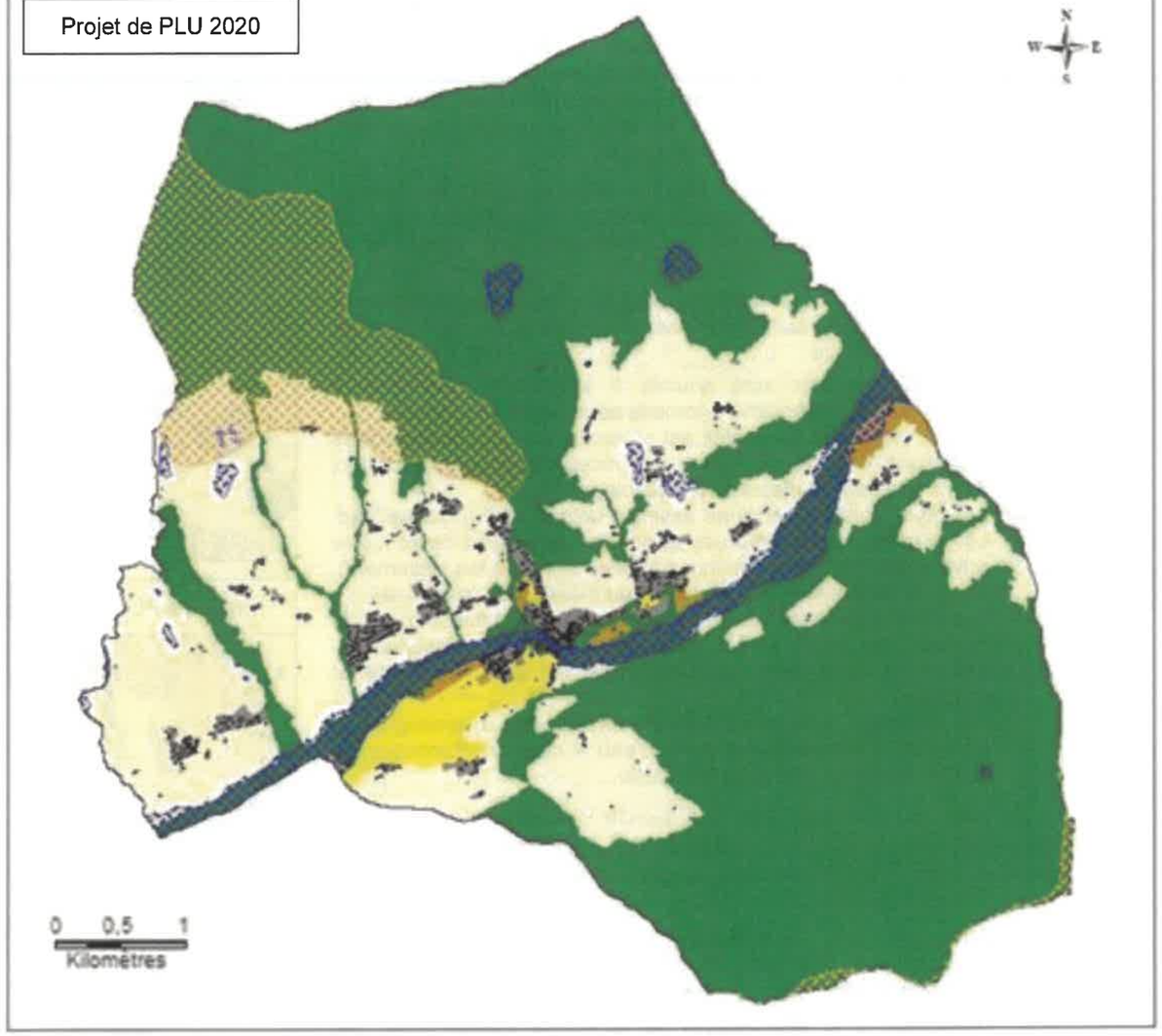


Zones à enjeux environnementaux superposées aux zonages du PLU en vigueur et du projet de PLU

PLU en vigueur



Projet de PLU 2020



ZONES (REGLEMENTATION)

ZNIEFF

ZONE HUMIDE

Agricole inconstructible

Agricole

Naturelle et agricole alpage

Naturelle loisirs et économique

Urbaine

Source : Tables bâtiment, cohérence, données APU, [illegible] la prise en compte environnementale, [illegible]

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, Ailanthe, Ambroisie...

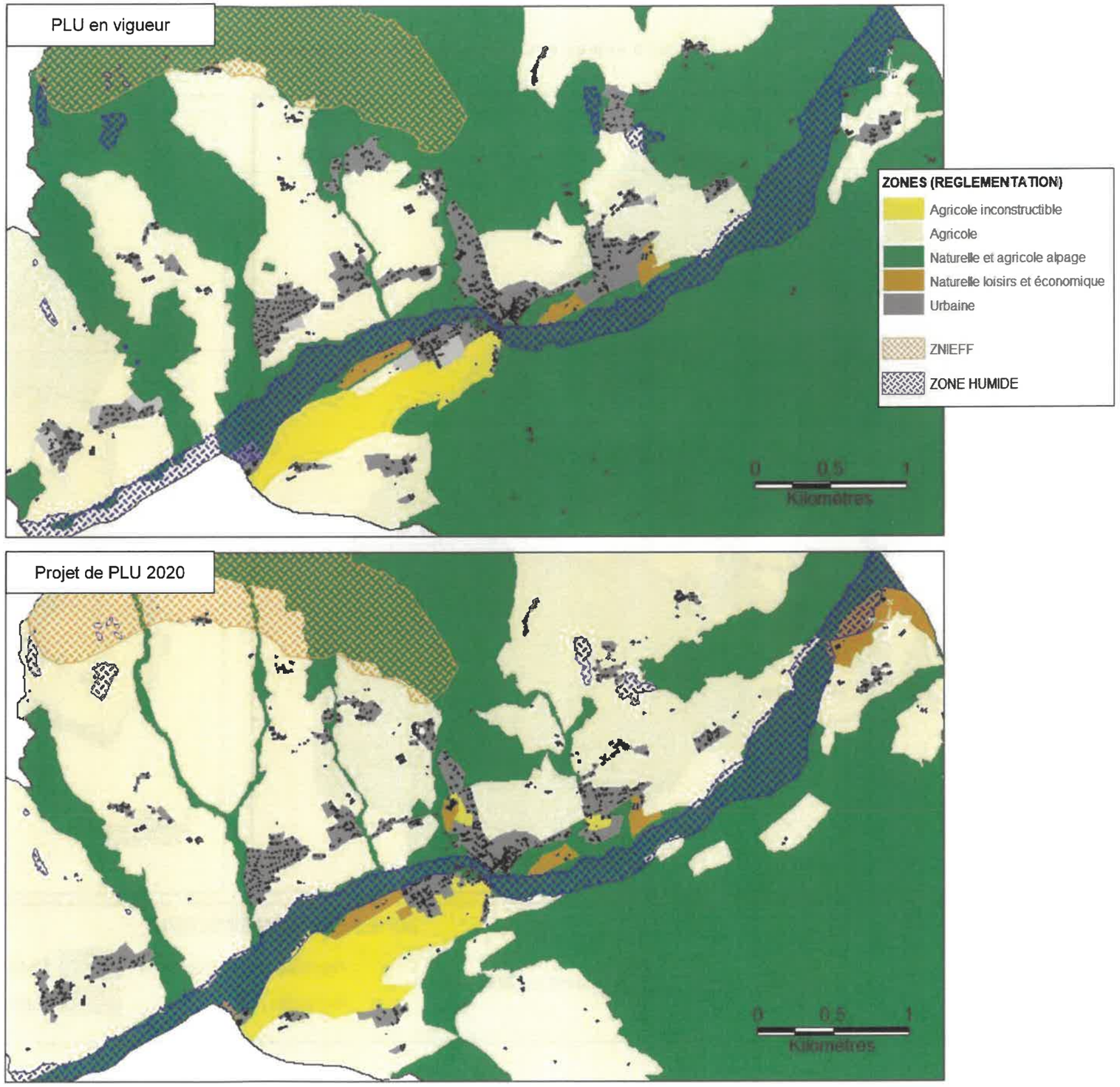
Conséquences de l'application du PLU

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 règlementaire 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



L'atlas de la Biodiversité Communale (ABC) de St Jean St Nicolas

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.

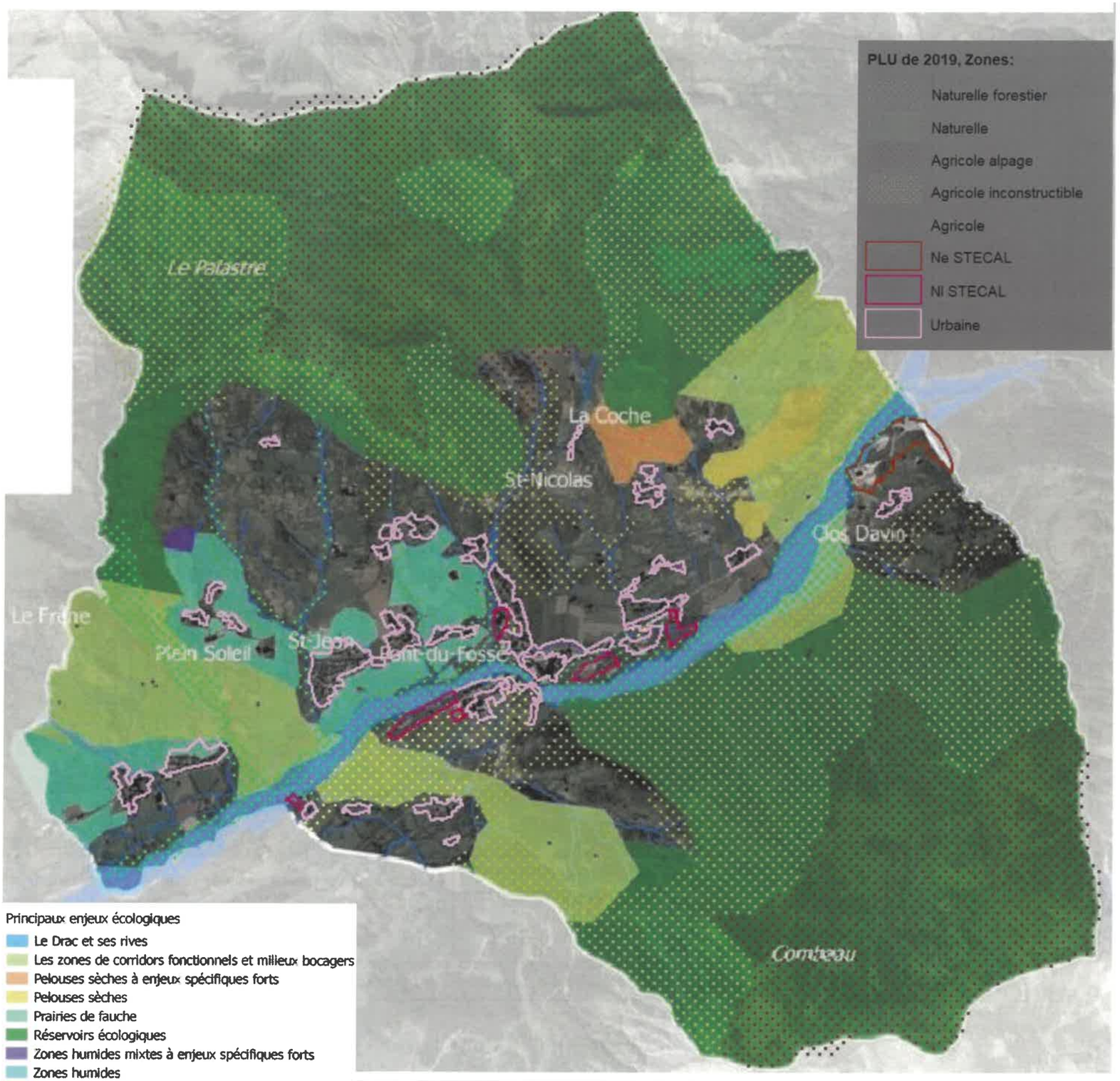
Le Drac et ses rives, ainsi que les principaux cours d'eau sont classés en zone naturelle inconstructible.

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.

Les zones à enjeux écologiques identifiées par l'atlas de la Biodiversité Communale (ABC) superposées au zonage de PLU



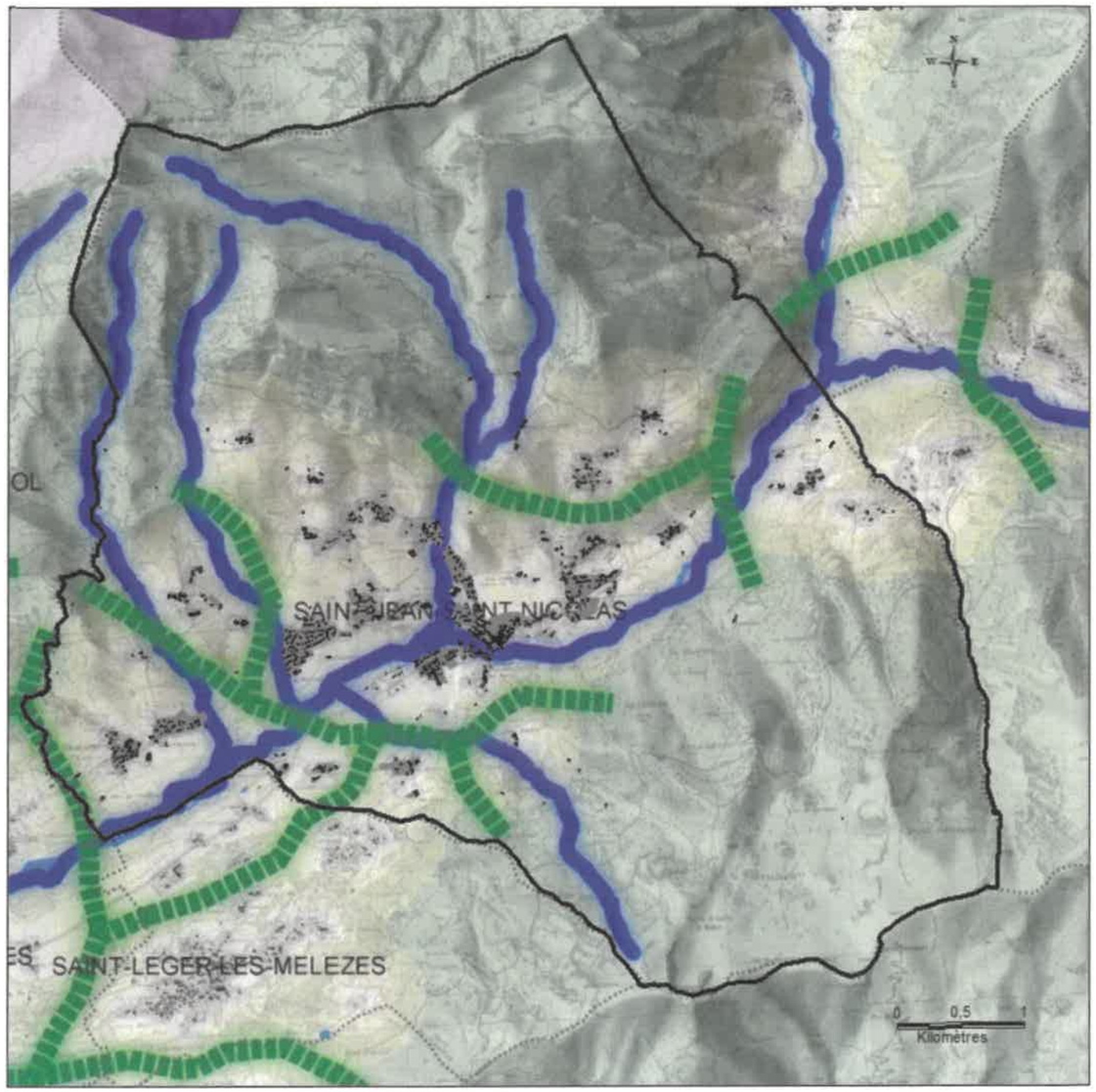
Les réservoirs et continuités écologiques à l'échelle du SCOT de l'Aire Gapençaise

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.

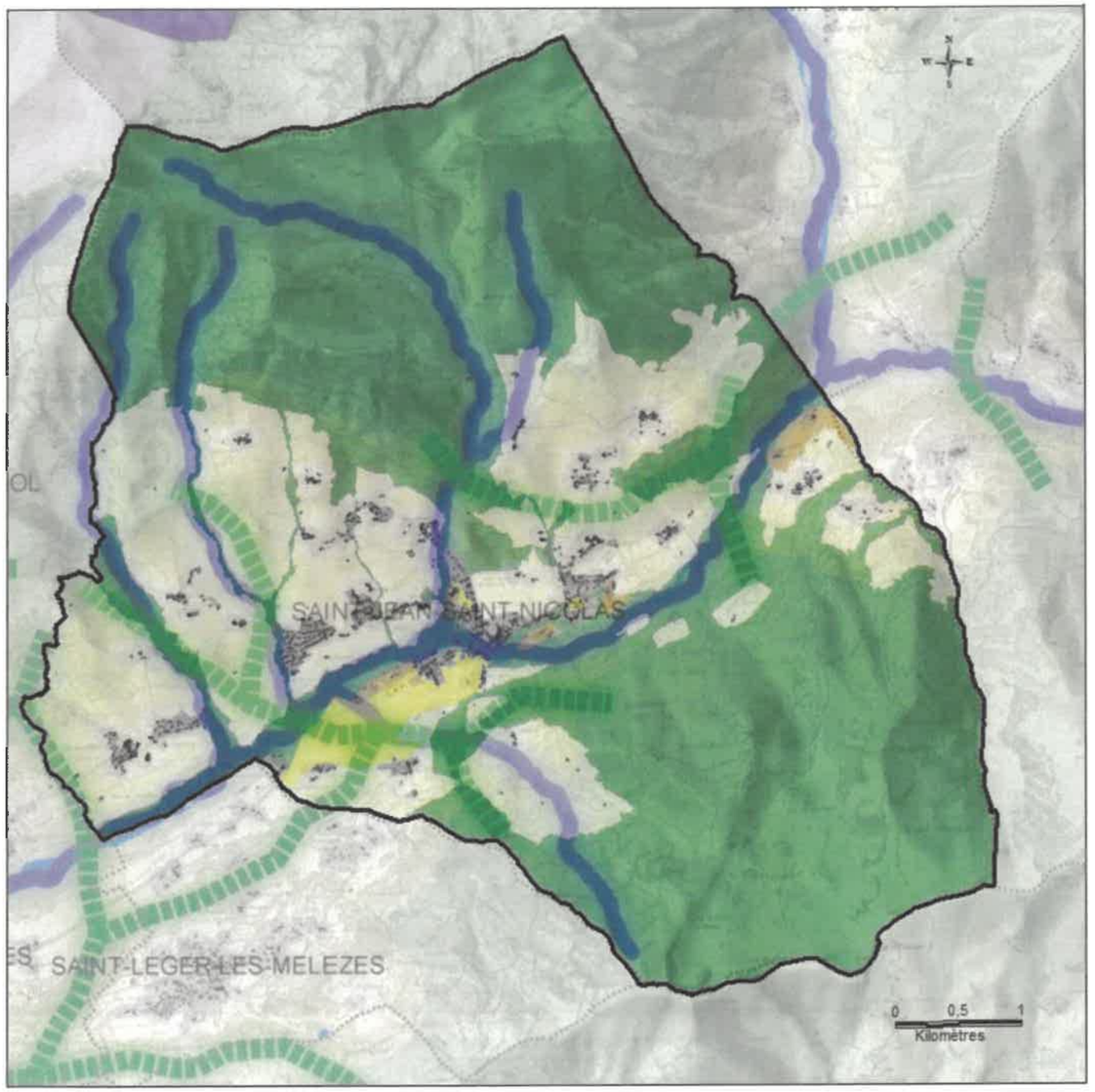
Cette méthode permet d'identifier la trame verte et bleue du territoire, de mettre en valeur des continuités existantes et aujourd'hui parfois mises en péril par la fragmentation des milieux liée à l'évolution de l'urbanisation.

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
- Agricole
- Naturelle et agricole alpage
- Naturelle loisirs et économique
- Urbaine

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.

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 règlementaire 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.

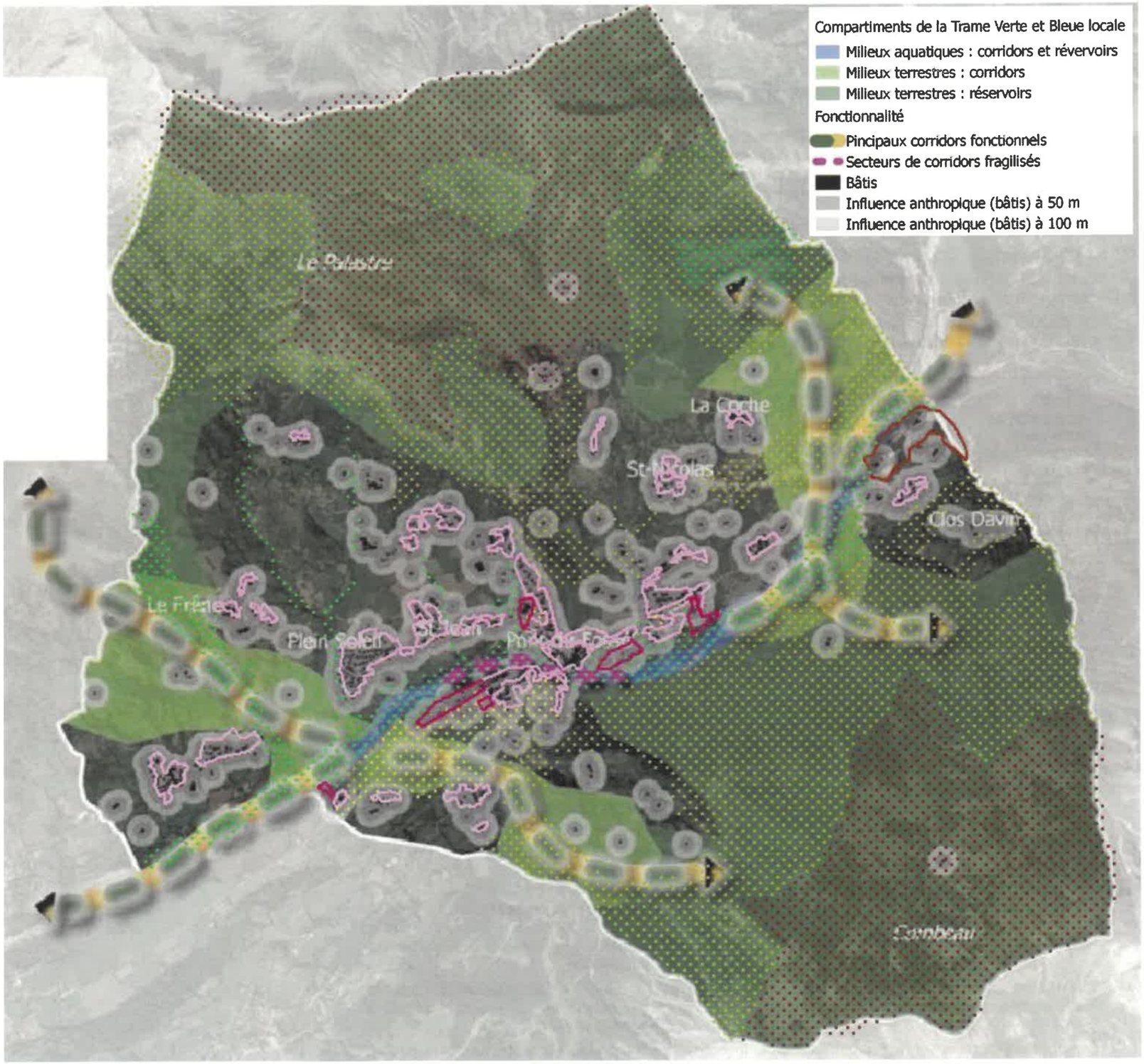
La carte ci-contre, superposant la TVB locale identifiée dans le cadre de l'ABC de la commune et le projet de PLU de 2019 montre que :

- 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.7.3.1 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).

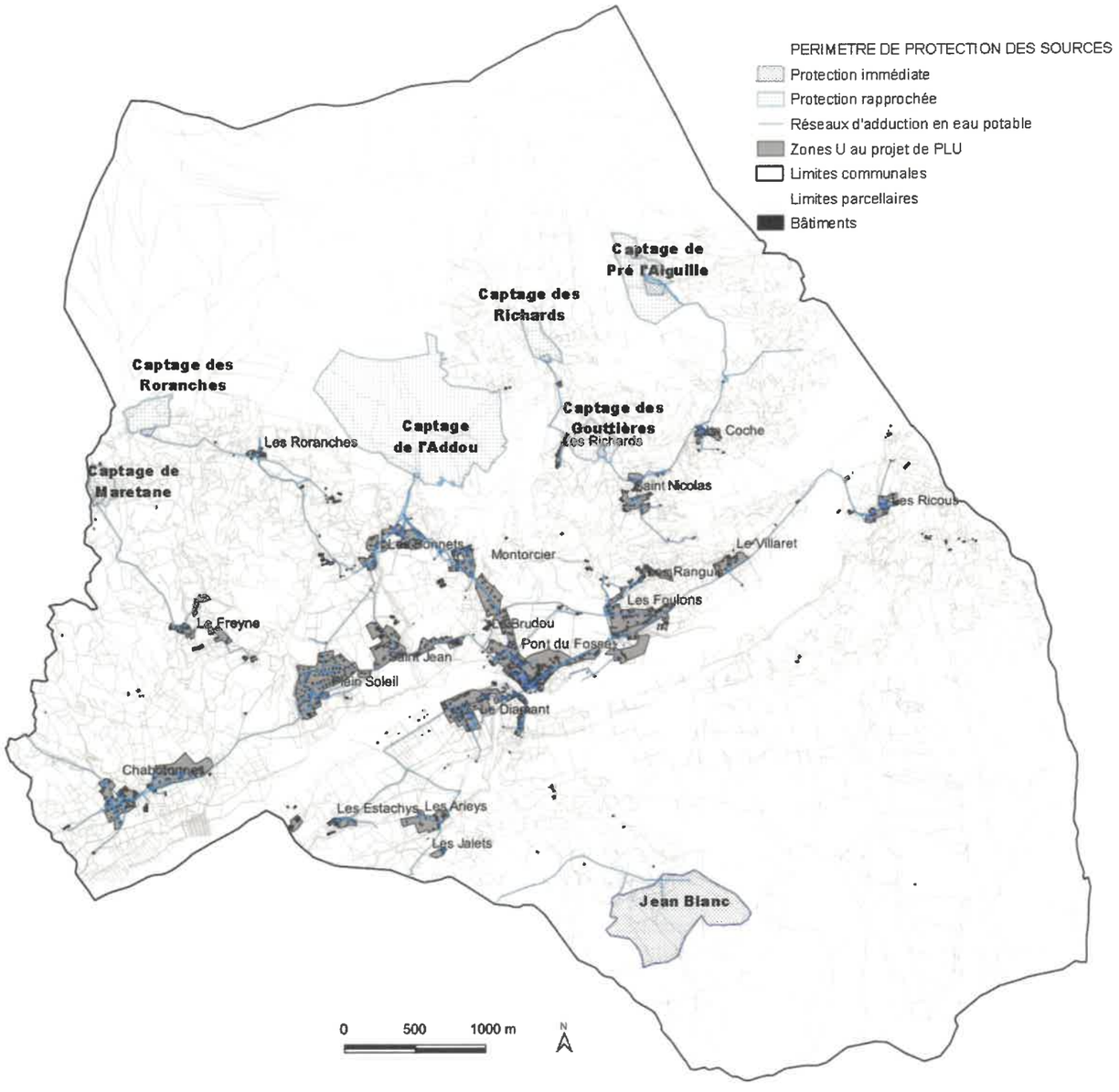
IV.7.3.2 Préservation de la ressource en eau potable et capacité d'alimentation en eau potable

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 Mélèzes 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.*

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.

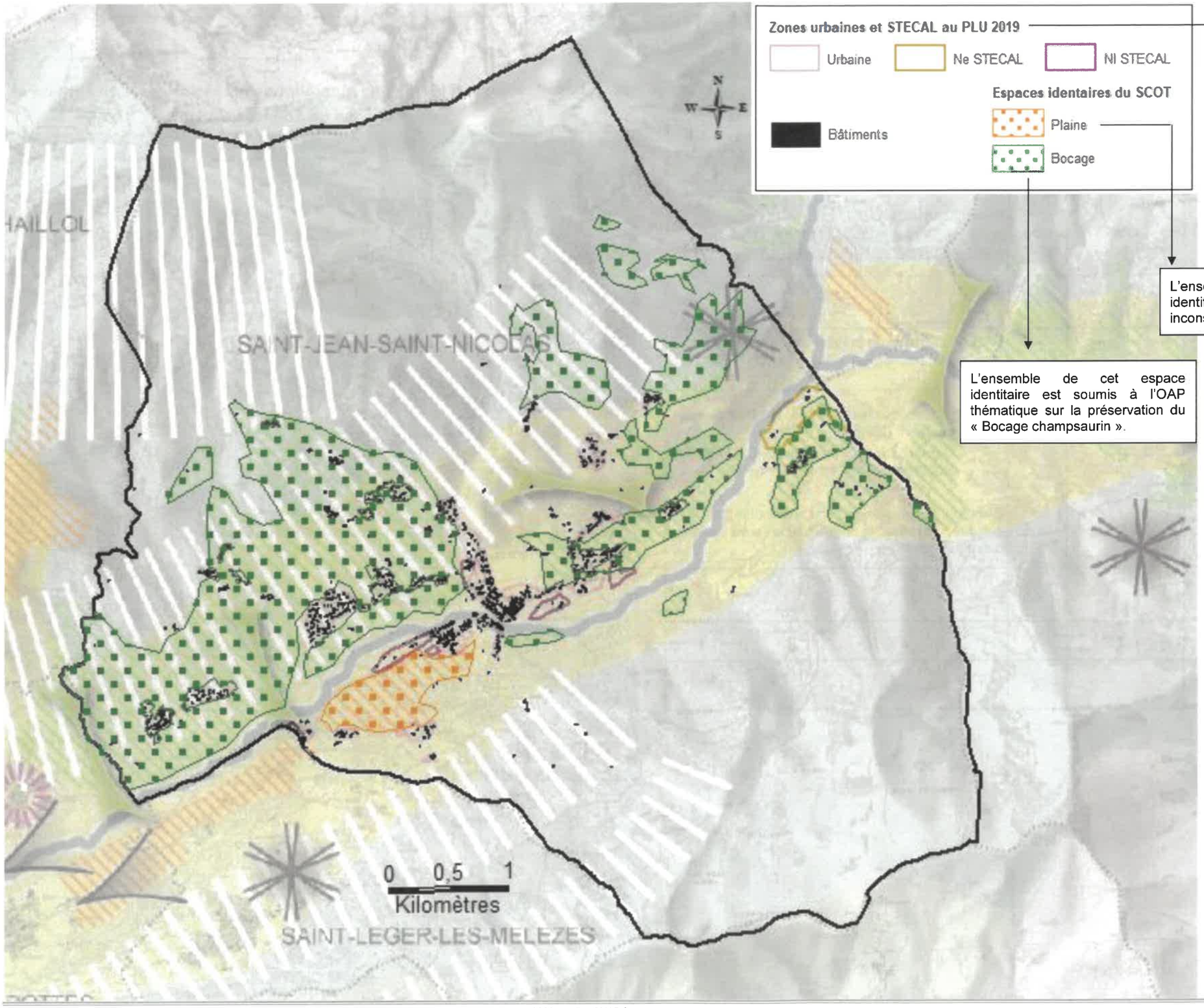
Concernant le paysage urbain, premièrement le règlement au sein de la section **II**, vient préciser les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères à respecter. Deuxièmement, le règlement via l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme vient identifier un certain nombre d'éléments 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, lesquel(le)s ?** ***préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages***
- **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	

[1]ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
[2]PSMV : 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



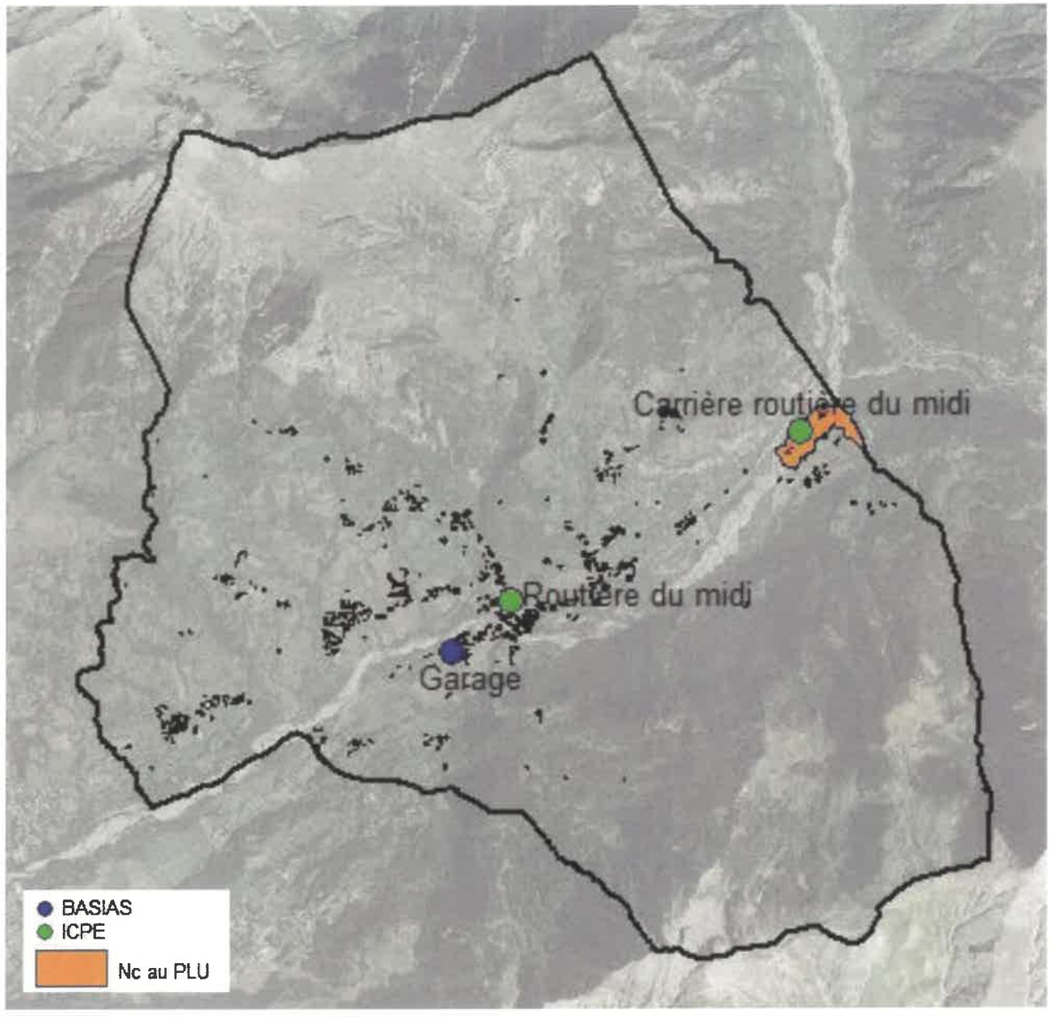
Les zones offrant des possibilités de construction ont été dessinées en continuité de l'urbanisation existante et en respectant la silhouette des hameaux. L'ouverture à l'urbanisation a été effectuée en fonction d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace adaptés aux besoins du projet de territoire, afin de préserver les terres agricoles et milieux boisés caractéristiques du paysage.

L'ensemble de cet espace identitaire est classé en Ai : inconstructible au PLU de 2019.

L'ensemble de cet espace identitaire est soumis à l'OAP thématique sur la préservation du « Bocage champsaurin ».

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, lesquel(le)s ?** ***préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages***
- 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/

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, lesquel(le)s ? *préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages*
- 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. 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.
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI[5] approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		
- 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.

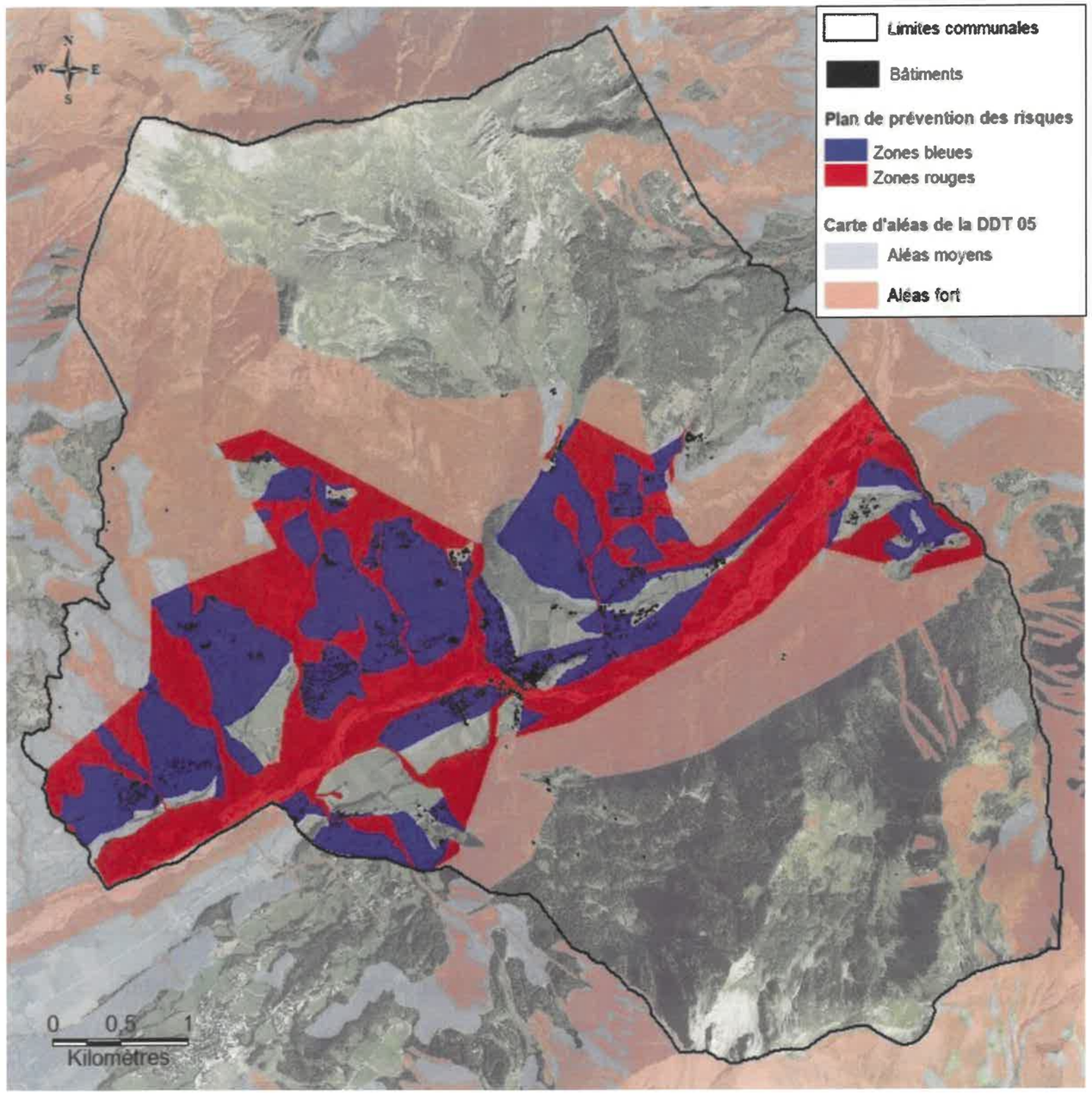
Rappel des obligations de prise en compte des risques au sein du règlement de l'ensemble des zones

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 ».

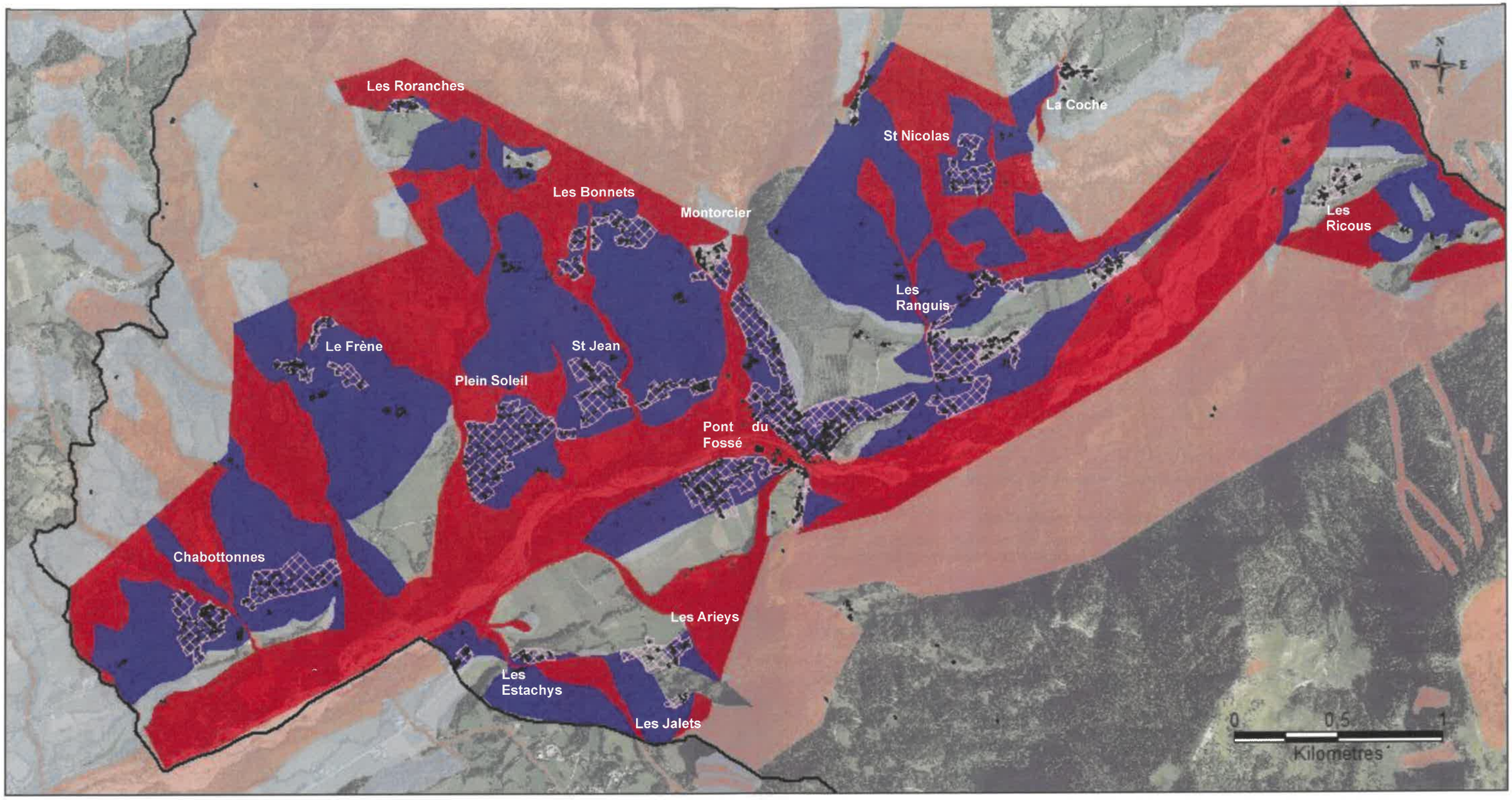
Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)
et carte d'aléas sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas



Sources : Tables bâtiment, commune (limite), PPR, carte DDT 05

[5]PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

PPR et carte d'aléas sur la commune de Saint Jean Saint Nicolas superposés au projet de PLU 2020



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

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, lesquel(le)s ? 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, '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 règlementaires 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.

[6]SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
[7]PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

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	Limiter 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
	Limiter 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