

PLU DE LA COMMUNE Saint Jean Saint Nicolas

Rappel Réglementaire

Réunion Publique

11 septembre 2017

ATELIER CHADO -- 1 impasse du Muséum - 05 000 GAP - tel: 04 92 21 83 12 - atelierchado@orange.fr

Rappel Réglementaire -1-

Historiquement on connaissait

A l'échelle communale, le **Plan d'Occupation des Sols (POS)** qui :

- Fixait les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Et un peu moins

A l'échelle intercommunale, le **Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU)** qui :

- composait les règles locales d'urbanisme supra communales,
- fixait les orientations stratégiques du territoire concerné,
- déterminait, sur le long terme, la destination générale des sols,
- permettait de coordonner les programmes locaux d'urbanisation avec la politique d'aménagement du territoire.

En 2000, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) transforme :

- Le POS en **PLU** (Plan Local d'Urbanisme),
- Le SDAU en **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale).



Rappel Réglementaire	
SCOT	PLU
Échelle Bassin de vie, plusieurs communes ou communautés de communes.	Échelle Commune ou Communauté de communes.
Ce que le SCOT apporte à un territoire Un projet, une vision large, une mise en cohérence des enjeux de développement du territoire : habitat, économie, transport, agriculture... Et sa traduction concrète dans la destination des terres qui s'appliquera ensuite dans le PLU.	Ce que le PLU apporte à un territoire Le PLU établit de manière précise l'usage qui peut être fait des terres. C'est lui qui donne le droit ou non de construire. Il se base aussi sur un projet de développement pour le territoire, avec une mise en cohérence des enjeux locaux, et de projets plus globaux (via le SCOT notamment).
Objectifs Il définit une politique stratégique d'aménagement du territoire et constitue un cadre de référence opposable pour les différentes politiques (habitat, déplacements, développement commercial, etc.), mais aussi pour les documents d'urbanisme de rang inférieur (PLU, POS, cartes communales).	Objectifs Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour le territoire concerné, et y fixe les règles d'utilisation du sol à la parcelle.
	<i>Source : « Agir sur le foncier agricole », Terre de Lien, Avril 2015</i>
<small>PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado</small>	

Rappel Réglementaire	
Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)	
Des finalités similaires :	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Comme le POS, le PLU fixe les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation des sols ➤ Comme le SDAU, le SCOT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale 	
Des processus d'élaboration différents car on passe de documents de gestion du droit des sols à des documents de projet :	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Introduction de la notion d'Urbanisme de Projet : PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable); ➤ Renforcement des procédures de concertation avec la population. ➤ Instaure le développement durable comme principe directeur : <ul style="list-style-type: none"> • L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux agricoles et naturels • La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat • L'utilisation économe et équilibrée des espaces, des déplacements et des ressources 	
<small>PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado</small>	

Rappel Réglementaire

-4-

2010, la loi ENE (Engagement National sur l'Environnement)

- Les conclusions du Grenelle II ont amené à la loi ENE (Engagement national sur l'environnement) du 12 juillet 2010. Depuis les SCOT et les PLU doivent :

SCOT	PLU
<ul style="list-style-type: none"> Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation 	
<ul style="list-style-type: none"> Fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace 	<ul style="list-style-type: none"> Il définit des objectifs de modération de la consommation de l'espace
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer la prise en compte du changement climatique, la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques 	
<ul style="list-style-type: none"> Faire l'objet dans certain cas d'une démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. 	

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado



Rappel Réglementaire

-5-

2014, la loi ALUR (pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové)

SCOT	PLU
<ul style="list-style-type: none"> Analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation 	<ul style="list-style-type: none"> au cours des dix dernières années. Il analyse également les capacités de densification et de mutation
<ul style="list-style-type: none"> Fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, Il arrête des objectifs chiffrés, par secteurs géographiques de consommation économe de l'espace 	<ul style="list-style-type: none"> Il définit des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado



PLU DE LA COMMUNE DE Saint Jean Saint Nicolas

Pourquoi réviser le PLU actuel ?

Réunion Publique

11 septembre 2017

ATELIER CHADO -- 1 impasse du Muséum - 05 000 GAP - tel: 04 92 21 83 12 - atelierchado@orange.fr

Pourquoi changer ? -7-

Obligations réglementaires

- **Caducité des POS au 31/12/2015, avec retour au RNU**, délais jusqu'en mars 2017 pour les POS en cours de révision en PLU ;
- **Grenellisation des PLU pour toutes révisions** : intégration de la modération de consommation de l'espace, de la lutte contre l'étalement urbain, du changement climatique, de la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- **Mise en Compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise** : approuvé le 13 décembre 2013 et entré en application en février 2014 (délai de mise en compatibilité 3 ans à partir de l'approbation soit **Février 2017**);



Un constat national et local

- En France, un département « consommé » tous les 7 ans ;
- Dans les Hautes Alpes, c'est 2,5 fois plus rapide car le territoire est très contraint : 75% inconstructibles (altitude, risques,...)



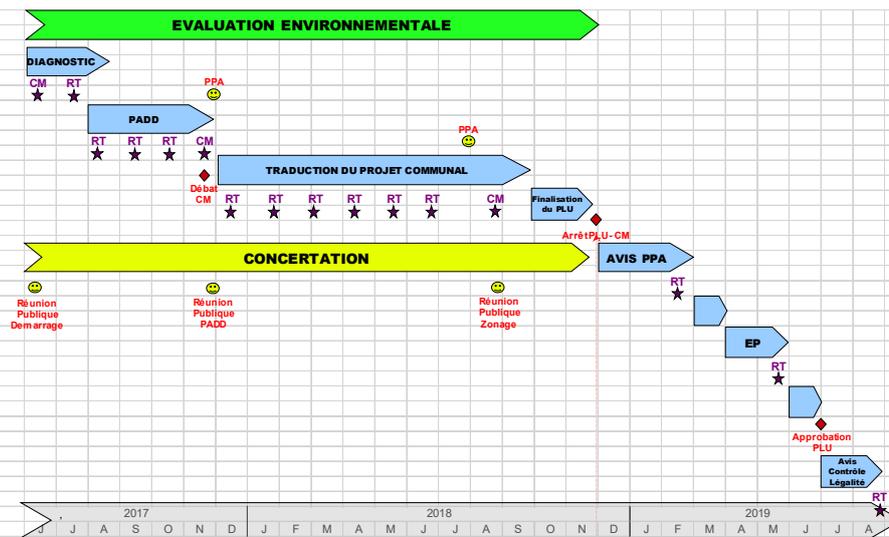
PLU DE LA COMMUNE DE Saint Jean Saint Nicolas

Le PLU : Contenu et calendrier de réalisation

Réunion Publique
11 septembre 2017

Les pièces constitutives d'un PLU sont :

- le rapport de présentation,
- le PADD,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement et le zonage,
- les annexes.



PLU DE LA COMMUNE DE Saint Jean Saint Nicolas

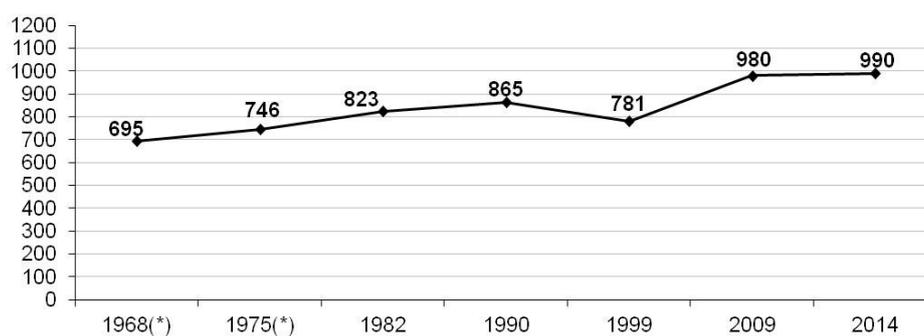
Éléments clés de prise en compte de la compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise

Réunion Publique

11 septembre 2017

ATELIER CHADO -- 1 impasse du Muséum - 05 000 GAP - tel: 04 92 21 83 12 - atelierchado@orange.fr

Evolution de la population -13-



PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado



Projections pour 2032 -14-

		Projection 2032 à partir de l'évolution de la population		
En 2014		Evolution 1999 - 2014 Tx croiss annuel +1,59 %	Evolution 1990 - 2014 Tx croiss annuel +0,56 %	Evolution 1968 - 2014 Tx croiss annuel +0,77 %
Population	990	1305	1095	1127
Nombre habitants supplémentaires	en hbttts	315	105	137
Besoin en nouveaux logements (taux occupation 2 pers/log)	en log	157	53	69

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado

Le SCOT -15-

Ce que le SCOT apporte à un territoire

Un projet, une vision large, une mise en cohérence des enjeux de développement du territoire : habitat, économie, transport, agriculture... Et sa traduction concrète dans la destination des terres qui s'appliquera ensuite dans le PLU.

Objectifs

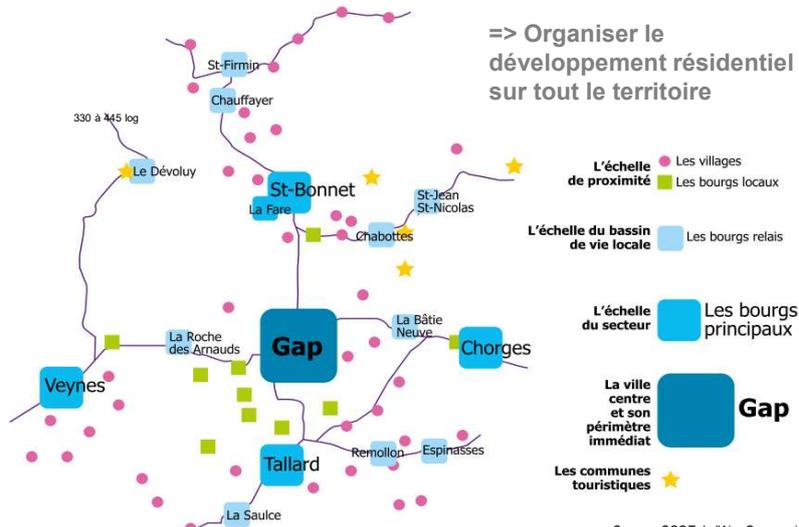
Il définit une politique stratégique d'aménagement du territoire et constitue un cadre de référence opposable pour les différentes politiques (habitat, déplacements, développement commercial, etc.), mais aussi pour les documents d'urbanisme de rang inférieur (PLU, POS, cartes communales).

Zoom sur le SCOT: extrait des essentiels du Scot

-16-

Activer tous les moteurs du développement

=> Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire



Source : SCOT de l'Aire Gapençaise

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado



Zoom sur le SCOT: Développement Résidentiel

-17-

=> Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire

Objectifs d'offre en nouveaux logements

Pour répondre au cadre réglementaire actuel et aux objectifs qu'il s'est fixé en terme de développement, le SCOT définit des objectifs en matière de développement résidentiel

Objectifs d'offre en nouveaux logements d'ici à 2032

Objectif bas	155 lgts
Objectifs haut	215 lgts

Objectifs de densité

Ville centre : 25 lgts/ ha

Bourg principaux : 20 lgts/ ha

Bourg relais, bourgs locaux et villages : 15 lgts/ ha

Source : SCOT de l'Aire Gapençaise

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado



Zoom sur le SCOT: Développement Résidentiel

-18-

		Projection 2032 à partir de l'évolution de la population		
En 2014		Evolution 1999 - 2014 Tx croiss annuel +1,59 %	Evolution 1990 - 2014 Tx croiss annuel +0,56 %	Evolution 1968 - 2014 Tx croiss annuel +0,77 %
Population	990	1305	1095	1127
Nombre habitants supplémentaires	en hbts	315	105	137
Besoin en nouveaux logements (taux occupation 2 pers/log)	en log	157	53	69
Enveloppe foncière 15 log/ha	en ha	10,49	3,52	4,58

Enveloppe foncière de réflexion à vocation principale d'habitat à l'horizon 2032

Saint Jean Saint Nicolas:

Entre 10,3 ha et 14,3 ha sur 18 ans

=> Soit entre 7,4 et 10,3 sur 13 ans

Source : SCOT de l'Aire Gapeñaïse

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado



Bilan des surfaces de l'actuel PLU lors de son approbation

-19-

PLU de 2010		
Zonage	Superficie en ha	Zone PLU disponible en ha
U	95	29
U artisanal/ lycée	11	7
AU	10	10
Sous total constructible	116	45
A	605	
As	47	
N	2986	
Nh	3	
NI	10	
Ne	17	
Total	3784	

Le PLU en vigueur aujourd'hui ouvrait à sa date d'approbation (2011) 38 hectares à vocation principale d'habitation

PLU de Saint Jean Saint Nicolas / Réunion Publique / 11 septembre 2017 / Atelier Chado

