

Département des Hautes-Alpes



Commune de JARJAYES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Arrêté, par délibération du Conseil Municipal du 14/05/2019*

*Approuvé, par délibération du Conseil Municipal du 18/12/2019*

Mme le Maire  
Christelle MAECHLER

Décembre 2019

PLU approuvé

*Auteurs : DD / CK / AK*



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum  
05000 GAP

☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62

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

**1. Rapport de Présentation**



# Table des matières

<b>CARTE D'IDENTITE DE JARJAYES</b>	<b>10</b>
<b>DIAGNOSTIC SOCIO -ECONOMIQUE ET LOGEMENT</b>	<b>14</b>
<b>Evolution de la Population Permanente</b>	<b>16</b>
Les tendances démographiques	16
Les évolutions de la structure de la population	18
Les ménages	19
<b>Prévisions démographiques</b>	<b>20</b>
Scénarios démographiques	20
<b>Evolution de la Population Active</b>	<b>21</b>
La population de 15 à 64 ans par type d'activité	21
Les conditions d'emploi	22
Plus précisément :	22
La géographie de l'emploi	23
<b>Les activités économiques</b>	<b>24</b>
Les entreprises du territoire	24
<b>Les Equipements et les Services</b>	<b>25</b>
Eglise	25
<b>Caractéristiques du parc de logement</b>	<b>26</b>
Les Tendances d'Evolution	26
Le Parc de Résidences Principales	27

<b>ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS</b>	<b>32</b>
<b>Stratégie Nationale et Régionale pour la biodiversité</b>	<b>33</b>
Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale du SRCE :	33
Le plan d'action stratégique du SRCE	33
<b>Plans climat national, régional et départemental</b>	<b>34</b>
<b>SDAGE Rhône Méditerranée</b>	<b>35</b>
Le contrat de rivière « Val de Durance »	35
<b>Le réseau européen Natura 2000</b>	<b>36</b>
Le site Natura 2000 La Durance	36
<b>Convention alpine</b>	<b>37</b>
<b>Les inventaires</b>	<b>37</b>
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur Jarjayes	37
 <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	 <b>38</b>
<b>L'environnement physique</b>	<b>40</b>
Le climat	40
Le relief	40
La géologie	41
L'hydrographie	42
Les risques naturels	43
Risques liés au radon	44
<b>La Biodiversité</b>	<b>45</b>
Les inventaires et protections réglementaires	45
L'occupation des Sols	47
La faune et la flore	48
Les continuités écologiques : la trame verte et bleue	54
<b>L'environnement humain</b>	<b>57</b>
Les circulations douces, motorisées et le bilan du stationnement	57
Le Paysage	59
Les formes urbaines	63
Le patrimoine	67

<b>Les ressources naturelles présentes</b>	<b>71</b>
Les terres agricoles	71
Les espaces forestiers	73
La ressource en eau	74
Le potentiel en énergies renouvelables	76
<b>Pollutions et nuisances</b>	<b>77</b>
La gestion de l'assainissement	77
La gestion des déchets	79
Bruit, Pollution des sols, Risques technologiques etc...	79
Les émissions de gaz à effet de serre	80
<b>ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES</b>	<b>82</b>
<b>Analyse des Capacités foncières du PLU en vigueur depuis 2005</b>	<b>84</b>
Bilan des zones du PLU	84
Densité constatée	84
Capacité du PLU en vigueur depuis 2005	84
<b>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés</b>	<b>87</b>
<b>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes (toute destination confondue)</b>	<b>88</b>
<b>Besoin en logements et capacités foncières suivant le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Aire Gapençaise</b>	<b>89</b>
Promouvoir une organisation équilibrée du territoire et du développement : passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée	89
Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire : tendre vers un développement résidentiel plus équilibré	91
Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire : mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires	92
<b>EXPLICATION DES CHOIX AYANT CONDUITS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>94</b>
<b>Mise en parallèle des objectifs retenus pour la révision du PLU avec les axes de développement retenus au PADD</b>	<b>95</b>
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	99
Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	102
Scénario retenu et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD	105

<b>COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>106</b>
<b>l'OAP thématique « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain »</b>	<b>107</b>
Cohérence de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD	107
Situation des parcelles soumises à l'OAP « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain »	108
<b>OAP par secteurs</b>	<b>109</b>
Situation des secteurs soumis à OAP	109
Orientations et objectifs du PADD traduits dans les OAP	110
Cohérence spatiale des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	111
Cohérence des principes écrits des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	114
<b>NECESSITE DES DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET DES DIFFERENCES QU'ELLES COMPORTENT</b>	<b>118</b>
Contexte du secteur de Champ Long	119
<b>Le rêve d'être « tranquille chez soi » en intégrant les enjeux de demain</b>	<b>120</b>
Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel	120
Préserver le cadre de vie	121
Gérer les ressources naturelles comme un capital commun	124
<b>Un territoire rural aux multiples facettes</b>	<b>125</b>
Un territoire communal au foncier agricole bien structuré	125
Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue	132
<b>Dispositions spécifiques édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD</b>	<b>135</b>
Les emplacements réservés	135
Éléments remarquables identifiés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme	136
<b>DISPOSITIONS PARTICULIERES NECESSAIRES EN APPLICATION DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>138</b>
Étude complémentaire au titre du L 122-7 du code de l'urbanisme (loi montagne)	140
<b>COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>142</b>
Complémentarité du règlement avec l'OAP « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain »	144
Complémentarité du règlement avec les OAP de secteur	144

## **DELIMITATION DU ZONAGE ET BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE \_\_\_\_\_ 146**

### **La délimitation du zonage \_\_\_\_\_ 147**

La zone naturelle \_\_\_\_\_ 147

La zone agricole \_\_\_\_\_ 149

Les zones urbaines et à urbaniser \_\_\_\_\_ 156

### **Bilan de la consommation de l'espace \_\_\_\_\_ 158**

Répartition des surfaces par grands types de zones \_\_\_\_\_ 158

Analyse des capacités d'urbanisation du PLU de 2019 \_\_\_\_\_ 159

Adéquation du projet avec le bilan à 10 ans, indicateur chiffré retenu au PADD dans le cadre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain \_\_\_\_\_ 160

Adéquation du projet avec l'indicateur de densité en logement retenu au PADD pour modérer la consommation de l'espace \_\_\_\_\_ 162

Compatibilité du PLU avec le SCOT de l'Aire Gapençaise en termes de consommation d'espace \_\_\_\_\_ 164

Adéquation de la consommation d'espace avec le scénario de développement retenu \_\_\_\_\_ 164

Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis \_\_\_\_\_ 165

Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (référence sur 10 ans) \_\_\_\_\_ 166

## **EFFETS ET INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT INCLUANT LES INCIDENCES NATURA 2000 \_\_\_\_\_ 168**

### **Modération consommation espace/ densification/ lutte contre étalement urbain \_\_\_\_\_ 169**

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation \_\_\_\_\_ 169

Conséquence de l'application du PLU \_\_\_\_\_ 169

### **Préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale \_\_\_\_\_ 170**

Incidences prévisibles du PLU \_\_\_\_\_ 170

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation \_\_\_\_\_ 170

Conséquence de l'application du PLU \_\_\_\_\_ 170

### **Préservation des espaces et de l'activité agricole \_\_\_\_\_ 171**

Incidences prévisibles du PLU \_\_\_\_\_ 171

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation \_\_\_\_\_ 171

Conséquences de l'application du PLU \_\_\_\_\_ 171

### **Obligations de déplacement automobiles et alternatives \_\_\_\_\_ 172**

Incidences prévisibles du PLU \_\_\_\_\_ 172

Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation \_\_\_\_\_ 172

Conséquence de l'application du PLU \_\_\_\_\_ 172

<b>Prévention des risques</b>	<b>173</b>
Incidences prévisibles du PLU	173
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	173
Conséquences de l'application du PLU	173
<b>Prévention des pollutions – gestion des eaux pluviales et prise en compte du SDAGE</b>	<b>174</b>
Incidences prévisibles du PLU	174
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	174
Conséquences de l'application du PLU	174
<b>Préservation de la ressource en Eau Potable</b>	<b>175</b>
Incidences prévisibles du PLU	175
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	175
Conséquences de l'application du PLU	175
<b>Préservation des Espaces Naturels et Forestiers et des Paysages</b>	<b>176</b>
Incidences prévisibles du PLU	176
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	176
Conséquences de l'application du PLU	176
<b>Préservation de la biodiversité et Incidences Natura 2000</b>	<b>177</b>
Incidences prévisibles du PLU	177
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	179
Conséquences de l'application du PLU	179
<b>Maintien des continuités écologiques</b>	<b>180</b>
Incidences prévisibles du PLU	180
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	180
Conséquences de l'application du PLU	180
<b>Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement</b>	<b>181</b>
Incidences prévisibles du PLU	181
Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation	181
Conséquence de l'application du PLU	181

<b>INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION</b>	<b>182</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE EE</b>	<b>186</b>
<b>Résumé Non Technique</b>	<b>187</b>
Diagnostic socio - économique	187
Caractéristiques du parc de logements	187
Articulation avec les plans et programmes supérieurs	187
Etat initial de l'environnement	188
Consommation d'espace	190
Justifications des choix retenus	190
Explication des choix /Environnement et solutions de substitution	190
Conséquences du PLU sur l'environnement / Mesures mise en œuvre	191
Critères de suivi et évaluation	192
<b>Méthodologie de l'Evaluation Environnementale</b>	<b>193</b>



# Carte d'identité de Jarjayes

---



Administration		Localisation
<b>Pays</b>	France	
<b>Région</b>	Provence Alpes Côte d'Azur	
<b>Département</b>	Hautes Alpes	
<b>Arrondissement</b>	Gap	
<b>Canton</b>	Tallard	
<b>Intercommunalité</b>	Communauté de communes de Tallard Barcillonnette	
Démographie		
<b>Gentilé</b>	Jarjayais	
<b>Population principale</b>	421 habitants (RP 2015)	
<b>Densité</b>	18 hab/km <sup>2</sup>	
Géographie		
<b>Altitude</b>	999 m et 1310 m d'altitude	
<b>Superficie</b>	22,67 km <sup>2</sup>	



# Diagnostic socio - économique et logement

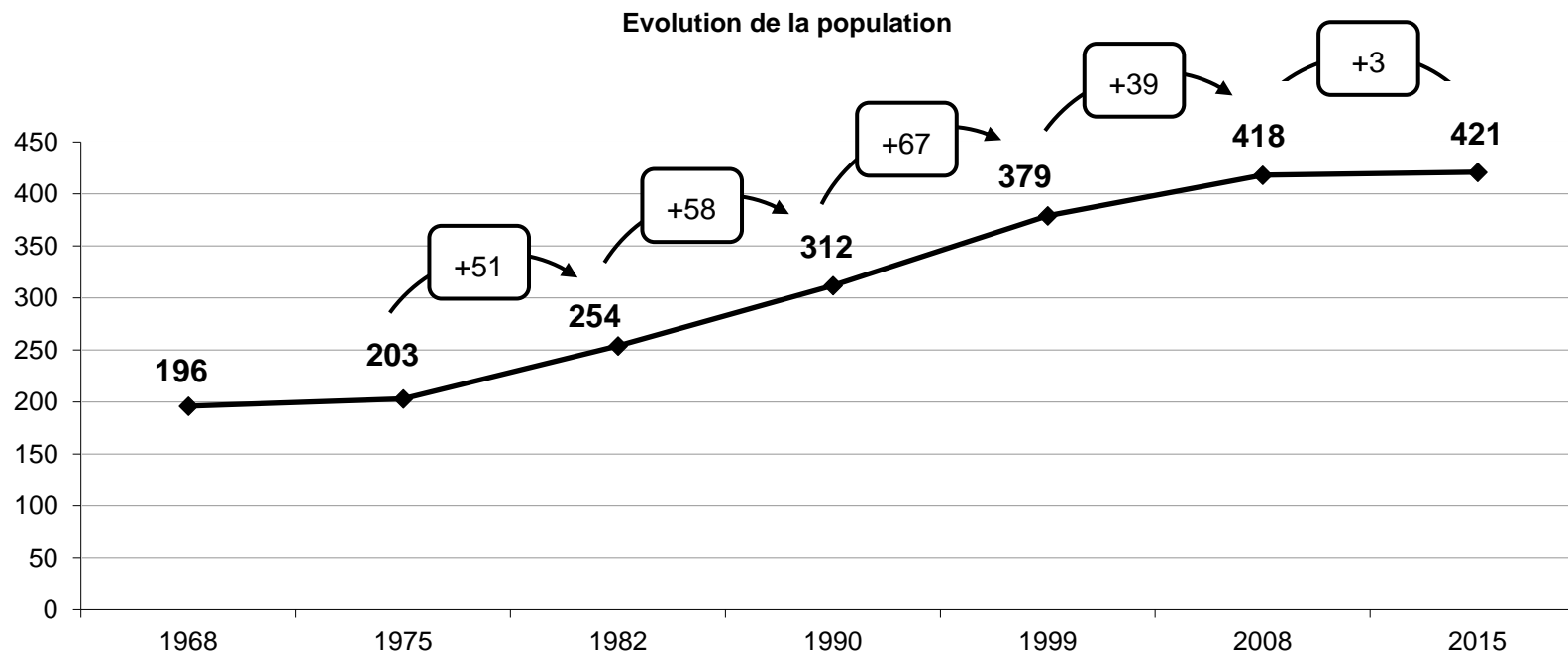
---



## EVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE

### Les tendances démographiques

En 2015, Jarjayes compte 421 habitants (RP INSEE 2015).

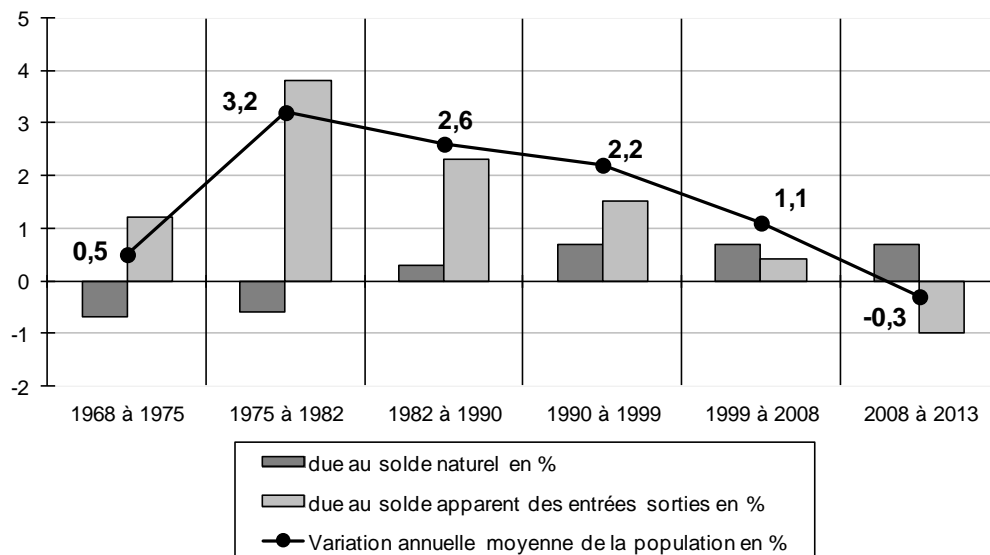


Source : RP INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008 et 2013

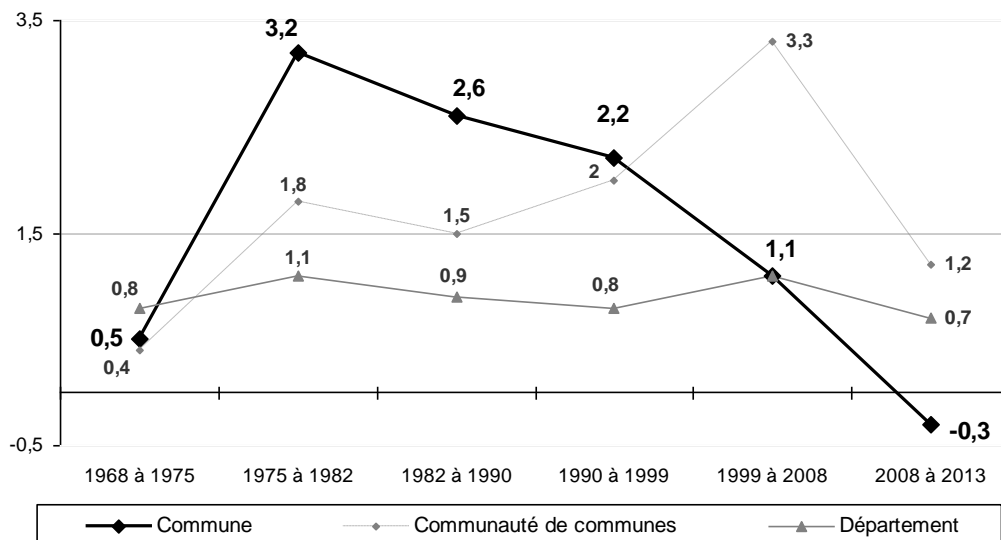
Depuis le milieu des années 1970, la population permanente de Jarjayes croît régulièrement. En 47 ans, le nombre d'habitants a plus que doublé. Pour la commune, la première augmentation conséquente de la population, entre 1975 et 1982 est due à un retour de ménages jarjayais sur le territoire communal. Les augmentations suivantes sont liées au développement des lotissements.

Depuis 2008 la population est relativement stable avec une variation de 3 habitants entre 2008 et 2015.

### Variation annuelle moyenne de la population suivant les périodes de recensements de la population



### Variation annuelle moyenne de la population sur Jarjayes, la Communauté de Communes et de Département



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

La population de Jarjayes a toujours augmenté depuis le milieu des années 1970 or le graphique ci-contre montre que le rythme de variation annuelle diminue d'une période intercensitaire à l'autre. Cette baisse s'explique plus par le principe de calcul d'un taux que par une réelle diminution du nombre d'habitants supplémentaires entre 2 recensements. En effet, la population totale augmente d'un recensement à l'autre donc même si le nombre d'habitants supplémentaires reste identique son importance, son taux dans la population diminue. Cette explication de la diminution de la variation annuelle moyenne de la population s'applique de 1975 à 1999.

Entre 1999 et 2008, le nombre d'habitants supplémentaires est moins important que sur les périodes intercensitaires précédentes. Sur la dernière période, le taux est négatif car Jarjayes perd quelques habitants.

A partir de 1999, la part de la variation due au solde naturel devient plus importante que celle due au solde apparent des entrées/sorties, reflet de l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal. Jusqu'à la fin des années 1990, la commune a un taux d'accroissement annuel supérieur aux taux enregistrés sur la communauté de communes et plus largement dans le département.

Dans les années 2000, son taux rejoint celui du département et devient inférieur à celui de la communauté de communes.

Sur la dernière période intercensitaire, les taux de la communauté de communes et du département restent positifs.

La variation annuelle moyenne de la population du département est nettement plus constante que les variations enregistrées à l'échelle communale et intercommunale.

Source : RP INSEE 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008 et 2013

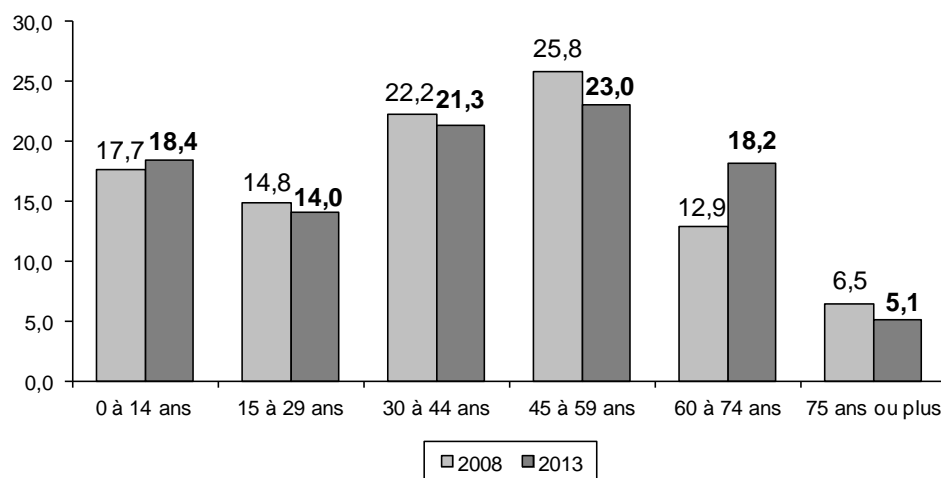
## Les évolutions de la structure de la population

Sur les classes des moins de 44 ans, il y a eu peu de changements entre 2008 et 2013. La proportion de chacune de ces classes d'âge dans la population de la commune diffère de moins d'un point.

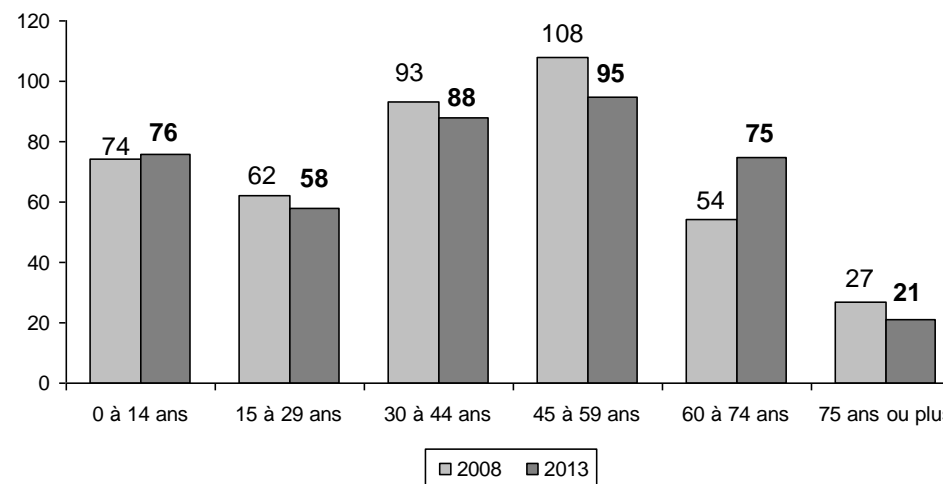
Sur les plus de 45 ans, les graphiques ci-dessous mettent en valeur des évolutions plus importantes :

- ⇒ La proportion des 45/59 ans a baissé de 2,8% soit 13 personnes de moins entre 2008 et 2013,
- ⇒ Les 60/74 ans sont la classe d'âge qui a le plus augmenté entre les 2 recensements +5,3% soit 21 personnes supplémentaires. Cet accroissement peut s'expliquer d'une part par un glissement d'une partie de la classe d'âge des 45/59 ans dans la classe d'âge des 60/74 ans entre 2008 et 2013. D'autre part, cette augmentation des 60/74 ans croisée avec un solde migratoire négatif, plus de départs que d'arrivées, fait penser que la plupart des ménages sortants entre 2008 et 2009 appartiennent à des classes d'âges de moins de 59 ans alors que les ménages entrant ont entre 60 et 74 ans.
- ⇒ La classe d'âges des plus de 75 ans affiche un différentiel de -1,4% entre 2008 et 2015. En termes de nombre, cette différence représente seulement 6 habitants en moins. Sa proportion dans la population est nettement inférieure à celles rencontrées à l'échelle départementale (11%) et nationale (9,1%).

### Les grandes tranches d'âge en %



### Les grandes tranches d'âge en nombre

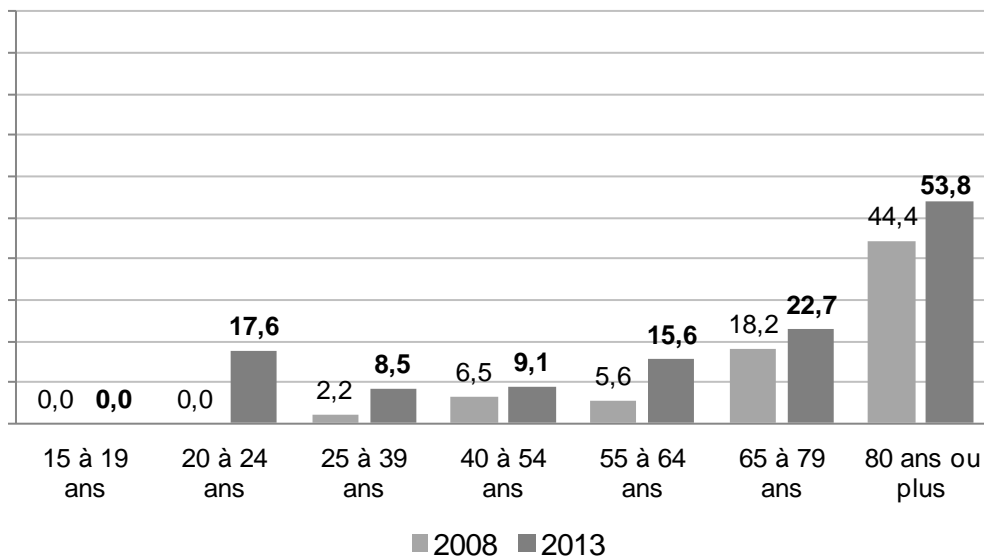


Source : RP INSEE 2008 et 2013

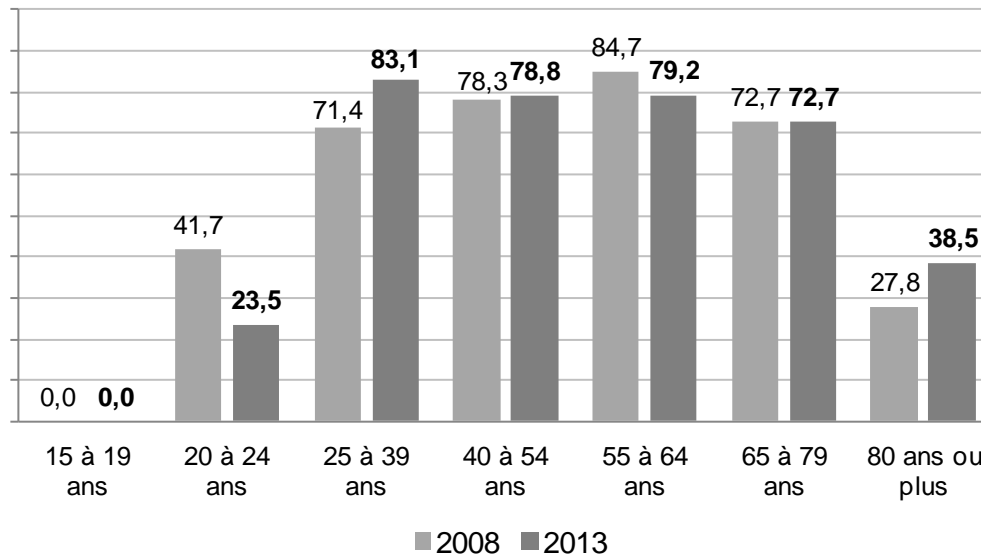
## Les ménages

A Jarjayes, le nombre de personnes par ménage est de 2,35 alors qu'au niveau départemental il est de 2,18 et au niveau national de 2,29.

### Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



### Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge

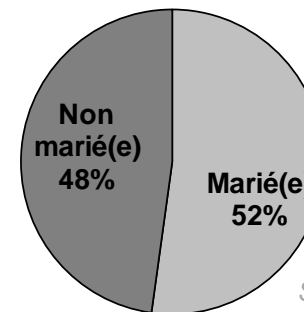


Entre 2008 et 2013, la proportion de personnes vivant seules augmente sur la commune. Cet accroissement est particulièrement vrai pour la classe d'âge des 55/64 ans et des 80 ans et plus.

Pour chaque classe d'âge, la part des personnes de 15 ans ou plus vivant seules est similaire à celles rencontrées à l'échelle départementale et nationale. Par contre, pour chaque classe d'âge, la part des personnes de 15 ans ou plus vivant en couple est nettement supérieure sur Jarjayes qu'au niveau des Hautes Alpes et plus largement du territoire français (en moyenne + 10 points).

### Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009

La proportion de personnes de plus de 15 ans mariées est nettement plus importante à Jarjayes que dans le département (45,5%) et en France (45,5%). Cette proportion est en cohérence avec l'importance des ménages déclarant vivre en couple.



Source : RP INSEE 2008

## PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

### Scénarios démographiques

A partir des évolutions et des éléments dégagés dans les pages précédentes, 3 scénarios de développement de la population sont envisagés d'ici à 2035 :

- ⇒ Scénario 1, suivant la croissance constatée de 1999 à 2015,
- ⇒ Scénario 2, suivant la croissance constatée de 1990 à 2015,
- ⇒ Scénario 3, suivant la croissance constatée de 1968 à 2015.

Etant donné les données INSEE, les projections du nombre d'habitants dans les 15 ans à venir sont :

- ⇒ Si la variation annuelle de la population calculée sur la période 1999 - 2015 se maintient, la population de Jarjayes devrait atteindre 480 habitants en 2035.
- ⇒ Si le taux enregistré entre 1990 - 2015 est retenu soit 1,21%, la population devrait atteindre 535 habitants en 2035.
- ⇒ Si on retient le taux moyen de variation annuelle de la population depuis 50 ans, Jarjayes devrait compter 583 habitants d'ici une quinzaine d'années.

En termes de besoin en logement, si on retient une moyenne un petit peu inférieure à celle constatée au recensement 2015 soit 2,3 personnes par logement cela signifie :

- ⇒ Dans le scénario 1, un besoin de 30 logements supplémentaires d'ici à 2035,
- ⇒ Dans le scénario 2, un besoin de 57 logements supplémentaires d'ici à 2035,
- ⇒ Dans le scénario 3, un besoin de 81 logements supplémentaires d'ici à 2035.

	En 2015	Projection 2035 à partir de l'évolution de la population		
		Evolution 1999 - 2015 Tx croiss annuel +0,66 %	Evolution 1990 - 2015 Tx croiss annuel +1,21 %	Evolution 1968 - 2015 Tx croiss annuel +1,64 %
<b>Population</b>	<b>421</b>	480	535	583
<b>Nombre habitants supplémentaires</b>	en hbts	59	114	162
<b>Besoin en nouveaux logements (taux occupation 2 pers/log)</b>	en log	30	57	81

## EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

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

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

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

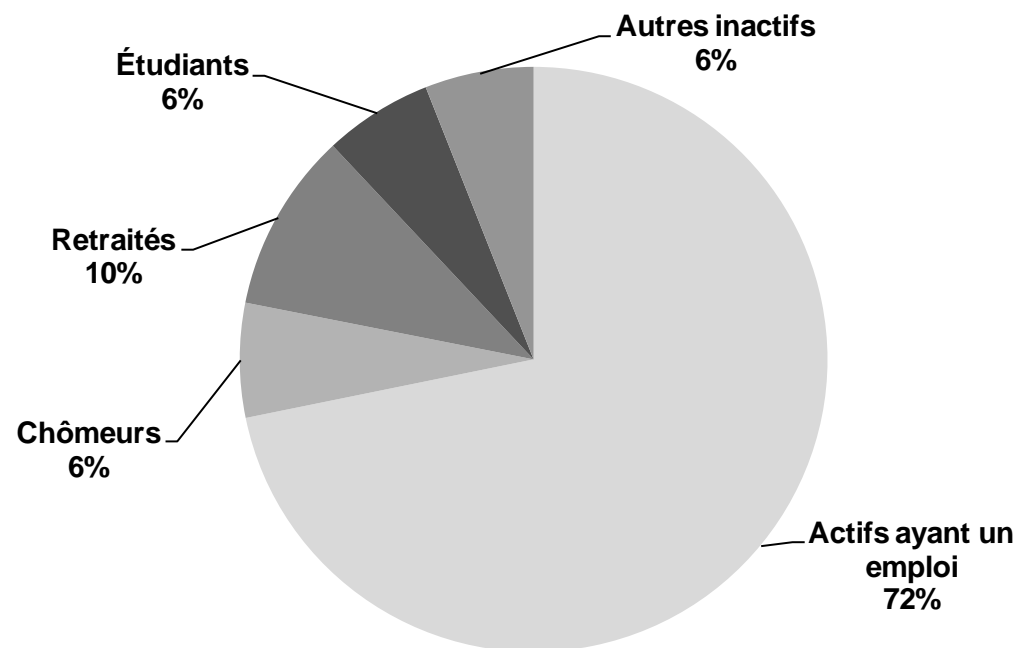
Remarque : ne sont pas retenues les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. C'est ce qui distingue cette définition de la population active au sens du recensement de la population d'une définition utilisée antérieurement de population active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

### La population de 15 à 64 ans par type d'activité

En 2013, la commune compte 202 actifs. 72% de ces actifs ont un emploi ce qui représente un pourcentage nettement supérieur à celui enregistré au niveau départemental (67,5%) et au niveau national (63,5%).

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

La part des retraités de moins de 64 ans est supérieure à Jarjayes (10%) qu'au niveau départemental et national (7%).

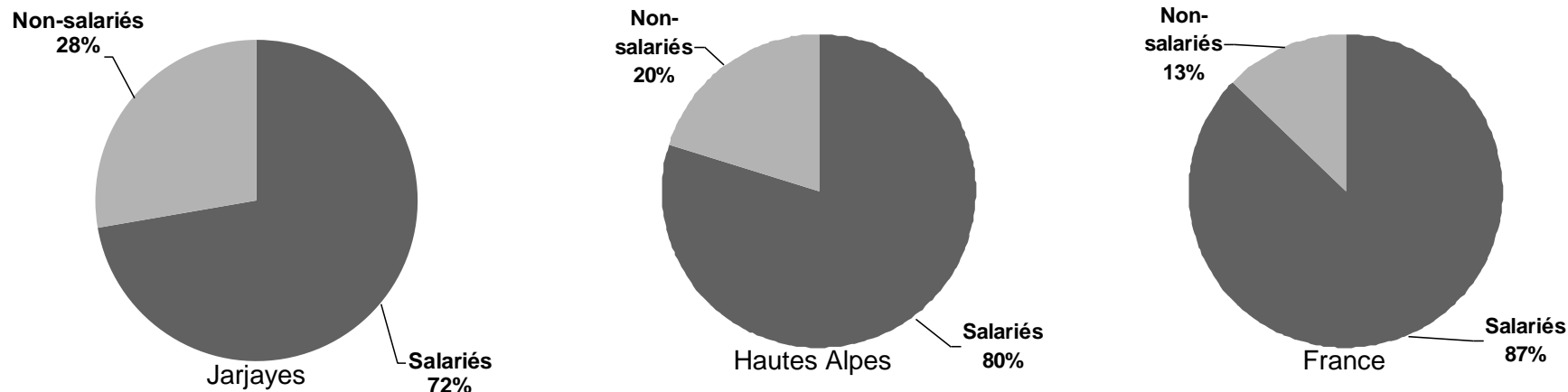


*Source : RP INSEE 2013*

## Les conditions d'emploi

La répartition entre salariés et non salariés sur Jarjayes est différente de celle des Hautes Alpes et de la France.

### Répartition de l'emploi entre salariés et non salariés en 2013



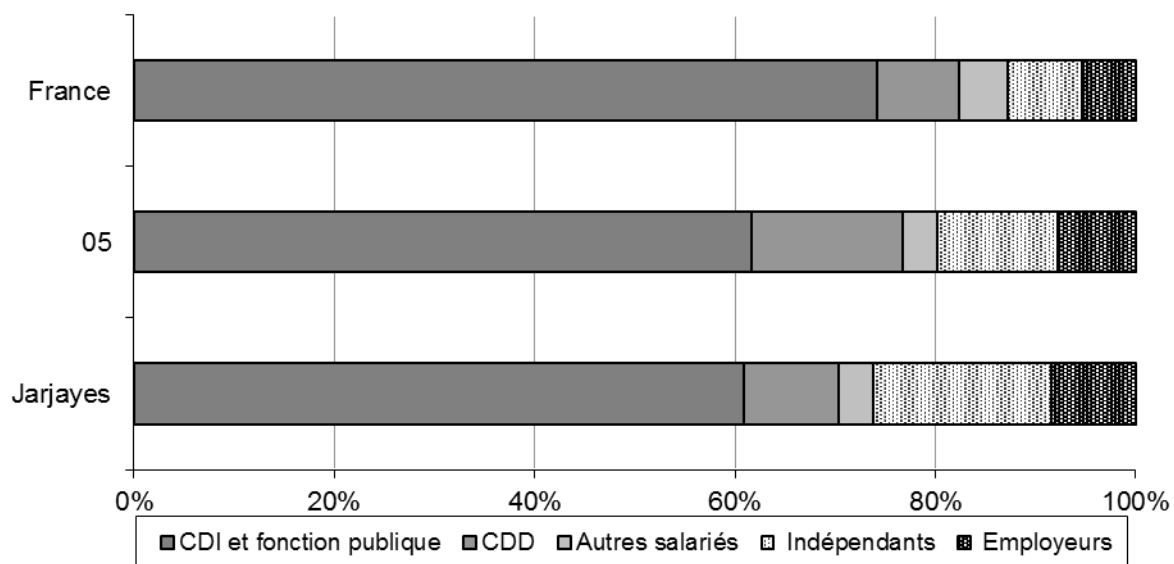
### Plus précisément :

La part des personnes en CDI est moins forte à Jarjayes qu'au niveau national. Sur de nombreuses communes touristiques et arboricoles du département le constat est similaire, parfois plus marqué.

Elle ne s'accompagne pas d'une part de personnes en CDD plus importante, généralement reflet du travail saisonnier. Sur la commune la part d'actifs en CDD est nettement inférieure de celle enregistrée à l'échelle départementale, elle est proche de celle du niveau national.

La part des employeurs et des travailleurs indépendants est nettement plus forte. Le chapitre sur les activités économiques du territoire permettra peut-être d'illustrer cette caractéristique.

### Répartition de l'emploi suivant le statut et les conditions d'emploi en 2014



Source : RP INSEE 2013

## La géographie de l'emploi

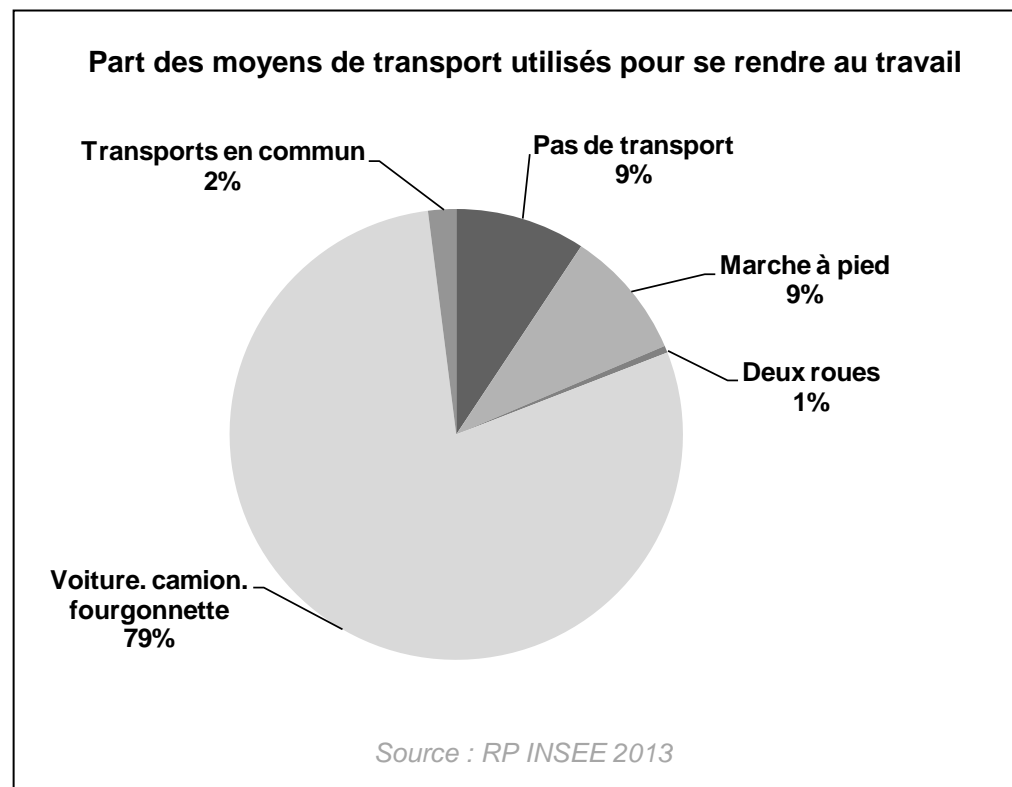
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. A Jarjayes, l'indicateur de concentration d'emploi est de 41,6, ce qui signifie que pour 1 actif ayant un emploi il y a 0,41 emploi. Sur 84 emplois, 59 sont occupés par des actifs qui travaillent et résident à Jarjayes, 25 par des actifs résidants dans une autre commune. Et parallèlement, 143 habitants de Jarjayes partent quotidiennement travailler dans une autre commune.

L'indicateur de concentration d'emploi est passé de 37,3 à 41,6 entre 2008 et 2013 car 7 emplois se sont créés sur le territoire communal et 5 personnes supplémentaires résident et travaillent à Jarjayes.

Pour les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant sur la commune, le moyen de transport utilisé pour se rendre au travail en 2013 est principalement la voiture.

143 Jarjayais partent travailler quotidiennement dans une autre commune et près de 80% de l'ensemble des actifs utilisent leur voiture. Dans les contextes économiques et environnementaux actuels, ces données sont importantes car les déplacements pendulaires :

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



## LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### Les entreprises du territoire

Tout comme le département, Jarjayes a une économie orientée vers ses résidents.

Les activités présentiellees représentent un peu moins de 90 % des emplois sur la commune contre 81% dans le département, 72 % dans la région et 65 % en France métropolitaine. Elles répondent à la demande de la population présente sur un territoire, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes.

Les entreprises de services aux particuliers sont les plus nombreuses sur la commune de Jarjayes, elles comprennent :

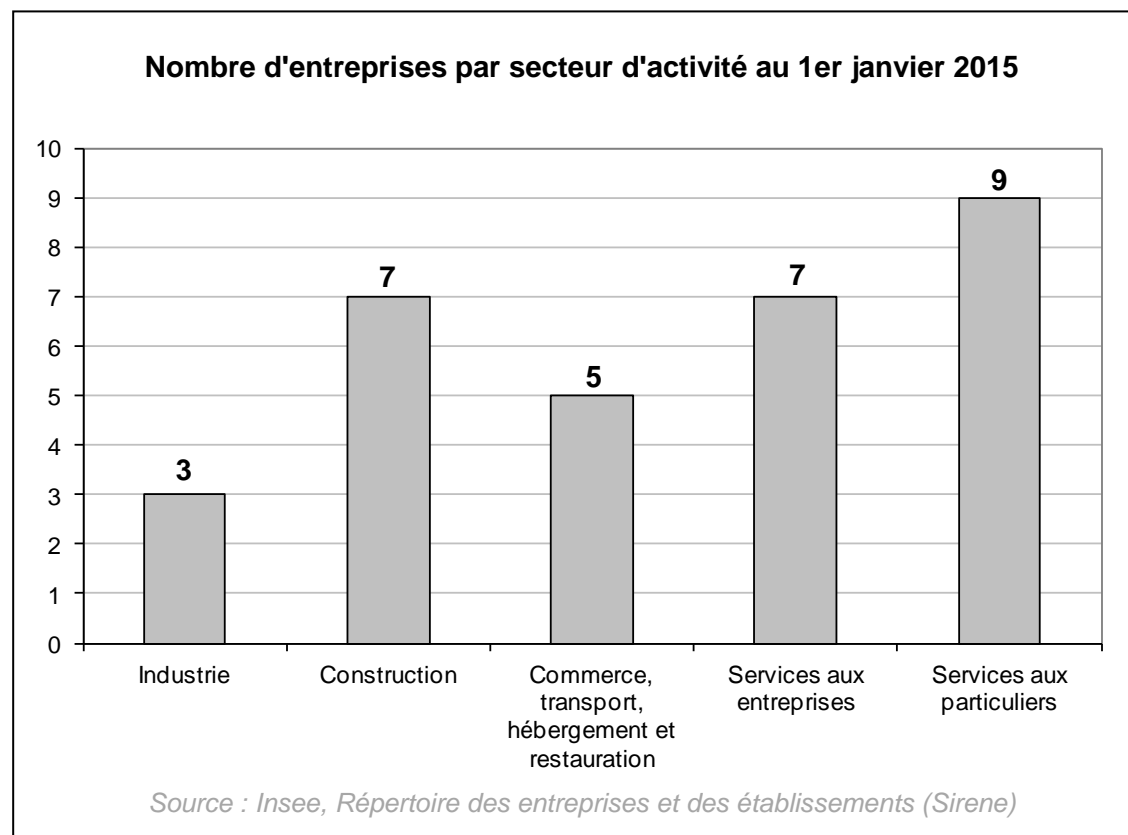
- ⇒ Les services personnels et domestiques.
- ⇒ Les activités récréatives, culturelles et sportives ;

Elles représentent plus de 30% des entreprises du territoire.

En 2° position ex aequo, la construction et les services aux entreprises représentent chacune 23% des activités présentes sur la commune.

Les services aux entreprises comprennent :

- ⇒ Des postes et télécommunications ;
- ⇒ Des conseils et assistance ;
- ⇒ Des services opérationnels ;
- ⇒ De la recherche et de développement.



## LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

### *La mairie*

Elle est ouverte le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h et le jeudi de 14h à 18h30.

### *Salle des fêtes*

La salle des fêtes communale, disposant d'une cuisine aménagée, est proposée à la location aux particuliers et aux associations.

### *Office du tourisme*

L'office de tourisme intercommunal possède plusieurs points d'accueil. Les plus près de Jarjayes sont situés à Gap et à Tallard.

### *Equipements publics*

La commune possède un terrain de sport.

Une bibliothèque existe sur Jarjayes.

### *Scolarité*

La commune possède une école pour accueillir les élèves de maternelle et de primaire.

Le collège et le lycée sont situés sur la commune de Gap.

### *Commerces, entreprises, artisanat*

Aujourd'hui, les principales activités visibles sur Jarjayes sont :

- ⇒ La cimenterie,
- ⇒ Le marché paysan,
- ⇒ Un marchand de meubles,
- ⇒ Une carrosserie et beaucoup d'artisans repartis sur le territoire,
- ⇒ Un restaurant auberge au hameau des Tancs,
- ⇒ Des structures agri-touristiques : centre équestre, ferme pédagogique, accueil en yourtes et mini chalets, gîtes.

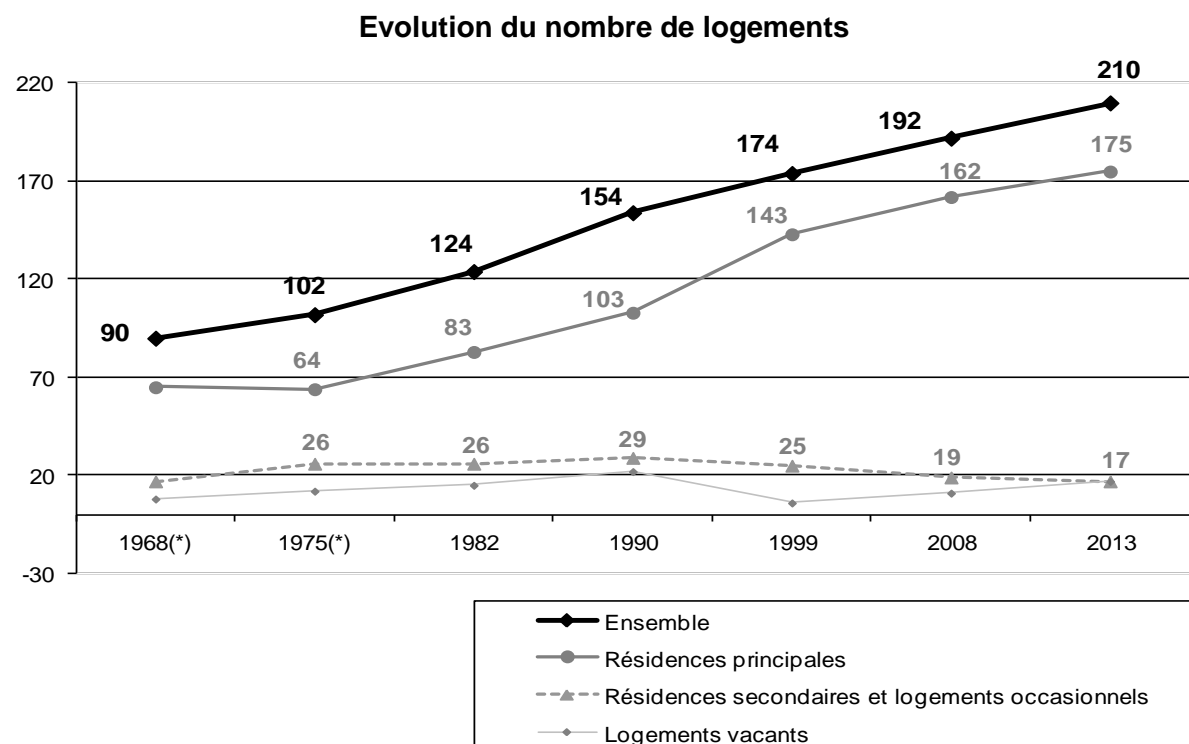
### *Eglise*

Il y a une église sur le chef-lieu.



# CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

## Les Tendances d'Evolution



En 45 ans, le parc de logements n'a cessé de croître sur la commune. Le nombre de résidences principales a été multiplié par 3,2 alors que la résidence secondaire reste minoritaire. Cette dernière représentait 25% du parc dans les années 1970, en 2013, elle représente 8% de l'ensemble des logements sur Jarjayes.

En 1968, le territoire communal compte 65 résidences principales pour 196 habitants, soit une moyenne d'un peu plus de 3 personnes par logement. En 2013, il y a 175 logements permanents pour 412 habitants, soit 2,35 habitants par résidence principale. Entre 2008 et 2013, Jarjayes perd 6 habitants, elle gagne 18 résidences principales. Autant d'indicateurs qui mettent en valeur le phénomène de décohabitation des ménages.

En 2013, le parc de logement est composé à 84% de résidences principales, 8% de résidences secondaires / logements occasionnels et 8% logements vacants.

## Le Parc de Résidences Principales

### Le type de logements permanents

Le parc des résidences principales est composé à 15,6% d'appartements et 84,4% de maisons.

Il n'y a pas de résidence principale type « studios ». L'offre en logement se compose principalement de grands logements : 4 pièces, 5 pièces et plus.

Cette répartition du parc de logement est similaire à la majorité des communes résidentielles rurales hautes alpines. La maison de 5 pièces et plus, représente très souvent plus de 50% des résidences principales.

### Âge du Parc de résidences principales

Seulement ¼ du parc de logements existait à la fin des deux premières guerres mondiales.

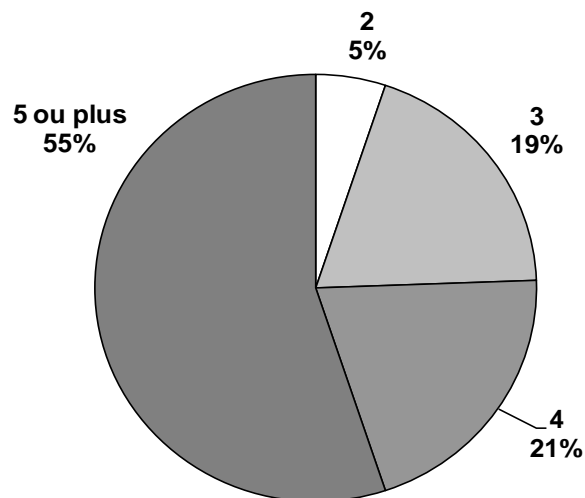
Depuis 1945, le rythme de construction est de plus en plus rapide :

⇒ en 45 ans, de 1946 à 1990, 38% du parc s'est bâti.

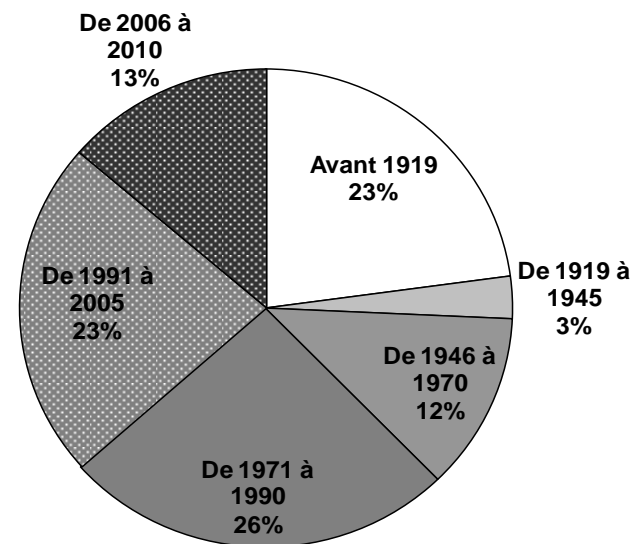
⇒ En 20 ans, de 1991 à 2010, les derniers 36% du parc s'est bâti.

Sur les 20 dernières années, entre 1991 et 2005, il se construisait en moyenne 2,7 logements par an, entre 2006 et 2010, il s'est construit en moyenne 5,7 logements par an. Les cartes proposées à la page suivante illustrent cette accélération.

Répartition des résidences principales par nombre de pièces

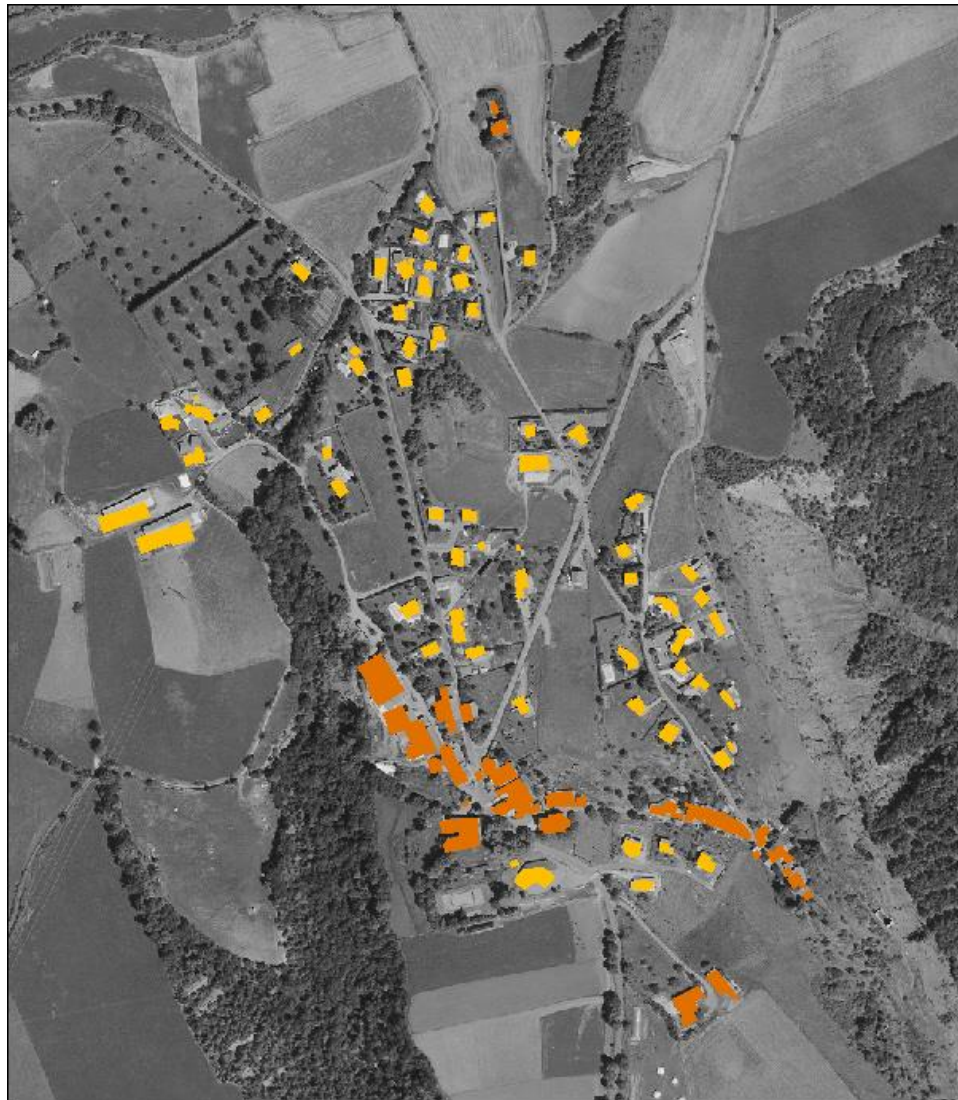


Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

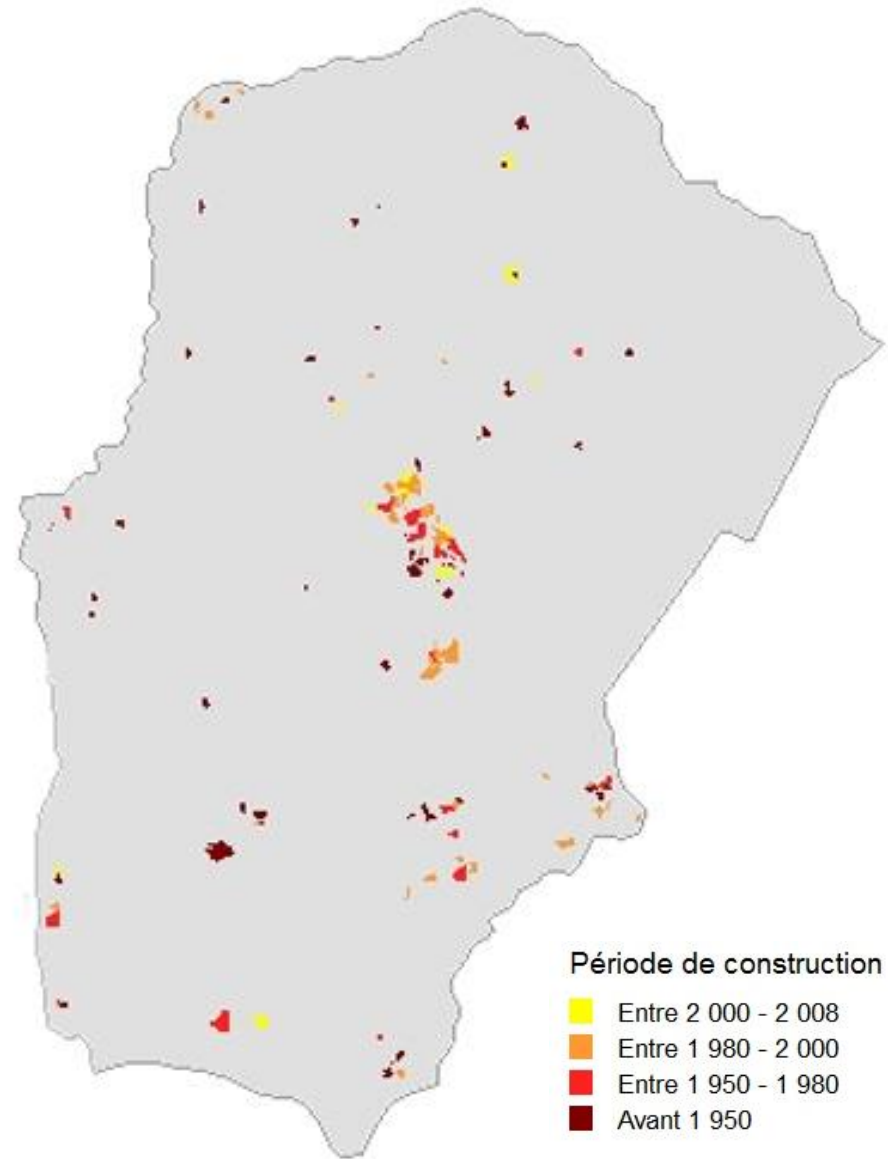


Source : RP INSEE 2013

## Bâti construit avant et après 1950



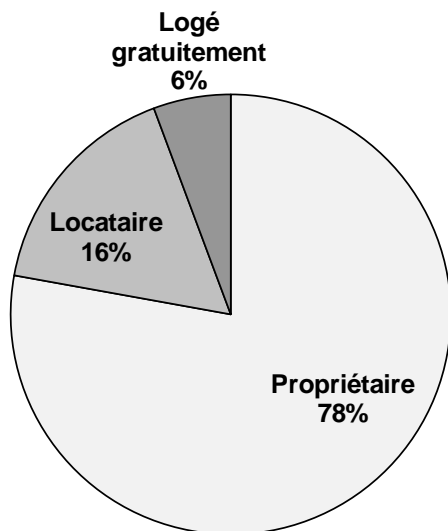
- Bâti existant avant 1950
- Bâti construit après 1950



### Période de construction

- Entre 2 000 - 2 008
- Entre 1 980 - 2 000
- Entre 1 950 - 1 980
- Avant 1 950

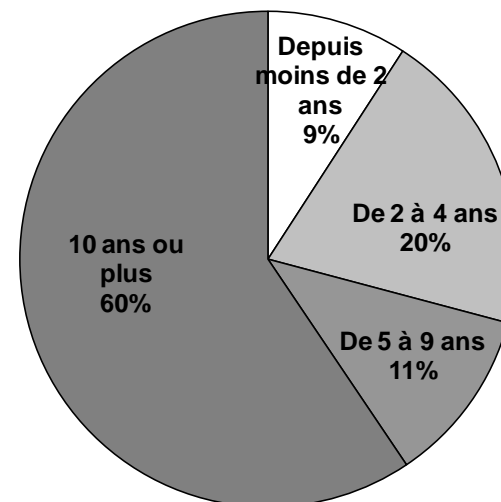
Résidences principales selon le statut d'occupation



Source : RP INSEE 2013

Lorsqu'on effectue l'analyse sociodémographique des Hautes Alpes en enlevant les 3 communes principales que sont Gap, Briançon et Embrun, la répartition des statuts d'occupation est totalement modifiée. Sur « cet espace rural », il y a 89% de propriétaires pour 11% de locataires. Jarjayes s'inscrit dans cette logique rurale du territoire Haut Alpin avec une particularité : une part de locataires relativement élevée pour une commune rurale.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013

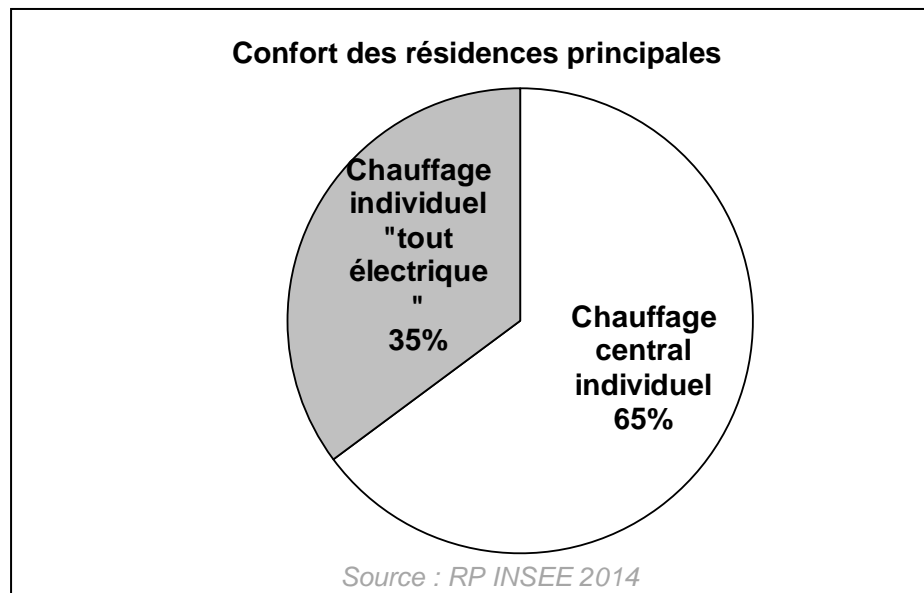


Source : RP INSEE 2013

La rotation des ménages dans les résidences principales existe mais 60% des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans dont 33% depuis plus de 20 ans.

### Chauffage des résidences principales

Le chauffage individuel « tout électrique » est utilisé par 1/3 des résidences principales ce qui correspond à la moyenne nationale (32%).



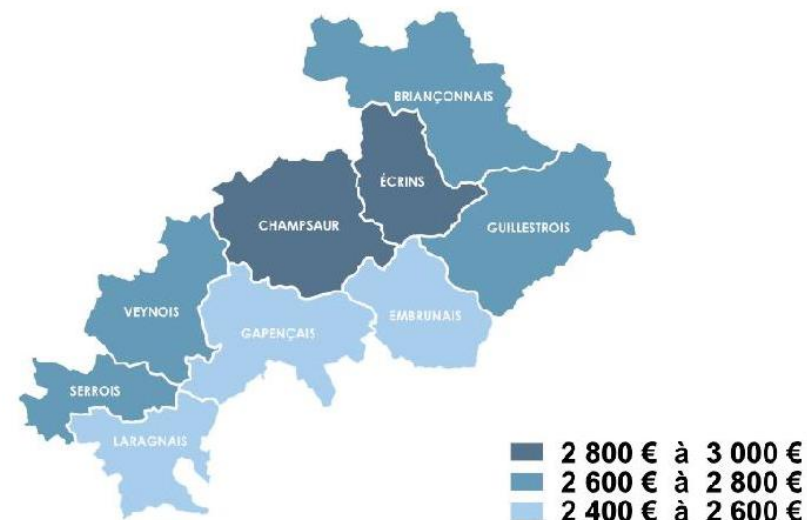
Cet élément d'analyse est important car une étude de 2011 réalisée par la DDT 05 sur la vulnérabilité des ménages Hauts-Alpins indique que dans le Gapençais, les ménages ont entre 2400 et 2600 € de dépenses énergétiques par an. Cette dépense représente entre 7,9 et 9% de leur budget.

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

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

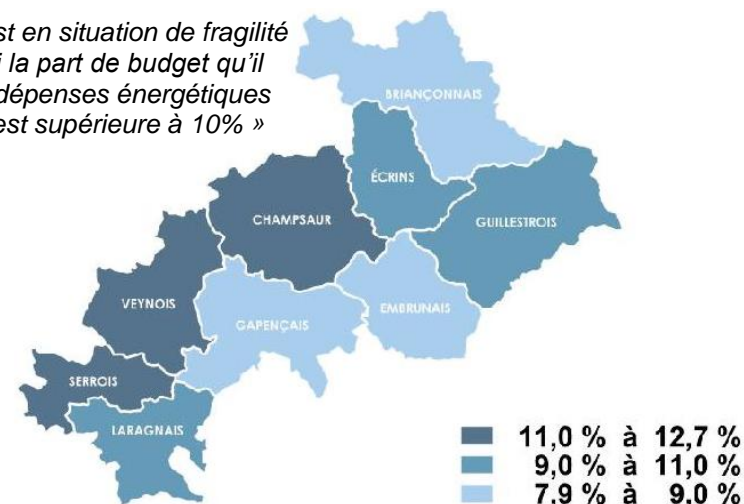
Sur la 1<sup>o</sup> carte seul le poste lié au logement est analysé, sur la 2<sup>o</sup> carte, les 2 postes de dépenses énergétiques sont pris en compte.

### Coût moyen en énergie par logement par bassins de vie



### Part de l'énergie dans les revenus selon les bassins de vie

« Un ménage est en situation de fragilité énergétique si la part de budget qu'il consacre aux dépenses énergétiques domestiques est supérieure à 10% »



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



# Articulation avec les plans et programmes supérieurs

---

## STRATEGIE NATIONALE ET REGIONALE POUR LA BIODIVERSITE

Volet de la stratégie nationale de développement durable, elle a été adoptée en 2004 et a pour objectif de stopper la perte de biodiversité. La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) a pour finalités le maintien d'espaces naturels diversifiés, de leur connectivité fonctionnelle et de leur bon fonctionnement, ainsi que la conservation des espèces et des ressources génétiques ; elle vise plus particulièrement à améliorer la connaissance opérationnelle sur la biodiversité, à faire reconnaître la valeur du vivant, à mobiliser tous les acteurs et à intégrer la biodiversité dans l'ensemble des politiques publiques et des secteurs d'activités.

Dans la loi dite Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

**Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale (TVB).**

Compte tenu de son faible niveau d'opposition, le SRCE a la force de ses faiblesses et conduit ses auteurs, comme les porteurs de projets locaux, à justifier et à argumenter autour de leur conception réciproque de la prise en compte de la biodiversité.

Le projet local sera robuste juridiquement dès lors qu'il aura fait l'objet d'une justification circonstanciée au regard de la biodiversité.

Cette justification doit démontrer que la biodiversité a fait partie intégrante de la conception du projet.

**Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale du SRCE :**

Trois types d'objectifs ont été définis en effectuant une analyse croisée entre les éléments de la TVB retenus et des indicateurs de pressions (fragmentation due aux infrastructures linéaires, au bâti, à la tache urbaine et à l'évolution démographique). Ces objectifs se décomposent selon trois axes :

- Les **éléments de la TVB** subissant une **pression importante** et devant faire l'objet d'une "recherche" de remise en état optimale. Il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux.
- Les **éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques** est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.
- **Les autres éléments de la TVB** issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.

### Le plan d'action stratégique du SRCE

Le plan d'action stratégique présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale. 4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE :

- Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques => 10 actions
- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques => 4 actions
- Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture => 5 actions
- Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins

## PLANS CLIMAT NATIONAL, REGIONAL ET DEPARTEMENTAL

---

Le Plan Climat National a été approuvé en 2004, il vise à la **lutte contre le changement climatique**, et intègre donc des orientations relatives au domaine de l'énergie et en particulier de la production d'énergie renouvelable. Il doit être décliné au sein de chaque région en plan climat régional. Ce dernier constitue le plan d'action qui décline également la stratégie du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

« Le plan climat-énergie territorial » définit, dans les champs de compétence de la collectivité publique concernée :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le réchauffement climatique et de s'y adapter,
- Le programme des actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique et de réduire l'impact des émissions de gaz à effet de serre,
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. »

Au niveau régional, un schéma régional climat air énergie existe. Le plan climat énergie territorial lancé courant 2012, au niveau départemental lui est compatible.

Le document d'urbanisme de la commune devra également être compatible avec ces plans directeurs.

Le PCET (Plan Climat Energie Territorial) des Hautes Alpes a été approuvé en 2014.

Pour mettre en œuvre sa stratégie d'actions, le Conseil Départemental dispose de deux leviers d'intervention principaux :

- Être force de mobilisation de partenaires pour l'atteinte des objectifs de réduction fixés (énergie-GES) à l'échelle de son territoire et pour la définition de la gouvernance énergétique et climatique ;
- Être exemplaire sur l'intégration des problématiques énergie-climat sur son patrimoine et dans ses politiques publiques.

Actions retenues au PCET 05 dans le cadre de l'Urbanisme / Aménagement / Transports / Déplacements :

- Animer un réseau de structures appartenant aux domaines de l'urbanisme et de l'aménagement durable
- Valoriser et promouvoir des opérations d'urbanisme et d'aménagement exemplaires
- Proposer des conseils et une assistance technique dans le cadre d'opérations d'aménagement et d'urbanisme exemplaires
- Elaborer et mettre en œuvre un programme d'infrastructures au service d'une politique de transport efficace énergétiquement
- Contribuer à proposer un bouquet de transports efficace en termes d'émission de GES
- Valoriser les sites touristiques majeurs avec une offre de transport spécifique
- Encourager les Plans de Déplacements Entreprises (PDE) et Plans de Déplacements Administration (PDA)

## SDAGE RHONE MEDITERRANEE

---

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydro géographique français.

La commune de Jarjayes est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

### **Le SDAGE Rhône- Méditerranée -Corse est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.**

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "**orientations fondamentales**", de gestion équilibrée de la ressource en eau.

- S'adapter au changement climatique. Il s'agit de la principale avancée de ce nouveau SDAGE, traduite dans une nouvelle orientation fondamentale ;
- Assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- Restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;
- Compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- Préserver le littoral méditerranéen.

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur ;
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones

Les SDAGE se traduisent localement par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) qui permettent de mener la politique de l'eau à l'échelle pertinente des bassins versants.

### **Le contrat de rivière « Val de Durance »**

Le contrat de rivière Val de Durance est porté par le SMAVD. Cet espace concerne également la zone d'influence du site Natura 2000 de la Durance.

Les grandes actions concernent :

- La protection contre les inondations,
- Accroître la qualité et la diversité des milieux naturels,
- Protéger la ressource en eau de la nappe,
- Harmoniser le développement des usages en accord avec les aménagements hydroélectriques,
- Restaurer et promouvoir le patrimoine lié à l'eau,
- Assurer une cohérence entre la Durance et les usages de la plaine, entre gestion et protection de l'espace alluvial,
- Réflexion sur la gestion de l'eau.

## LE RESEAU EUROPEEN NATURA 2000

---

« Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. L'objectif de la démarche européenne, fondée sur les directives Oiseaux et Habitats faune flore, est double :

- **la préservation de la diversité biologique et du patrimoine naturel** : le maintien ou le rétablissement du bon état de conservation des habitats et des espèces s'appuie sur le développement de leur connaissance ainsi que sur la mise en place de mesures de gestion au sein d'aires géographiques spécialement identifiées, les sites Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur tout le territoire de l'Union européenne pour une politique cohérente de préservation des espèces et des habitats naturels ;
- **la prise en compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales** : les projets d'aménagements ou les activités humaines ne sont pas exclus dans les sites Natura 2000, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites.

La France s'est attachée à valoriser le patrimoine naturel des territoires en encourageant la prise de conscience collective des enjeux écologiques dans les gouvernances des territoires. Il s'agit notamment d'articuler les différentes politiques et dispositifs de gestion des territoires en tenant compte du rôle et de la responsabilité des acteurs, à travers des actions de concertation ou de partenariat. La sensibilisation et l'éducation du grand public aux enjeux de la biodiversité tient une place essentielle. La dynamique d'un tel réseau nécessite une animation soutenue des réseaux d'acteurs, favorisant les échanges et les bonnes pratiques. ». *Source : site internet du ministère de la Transition écologique et solidaire, 2017.*

### Le site Natura 2000 La Durance

Le site de la Durance regroupe les deux types de sites Natura 2000, une ZPS liée à la protection des oiseaux et une ZSC liée à la directive habitat.

Les objectifs principaux qui concernent tout le linéaire de la Durance sont :

- Assurer la conservation des réseaux d'annexes hygrophiles,
- Renforcer l'intérêt du système ripisylvatique et des zones tampons associées,
- Augmenter le débit d'eau permanent dans le cours d'eau,
- Eviter la banalisation des milieux,
- Lutter contre les espèces invasives,
- Conserver les boisements sénescents quand c'est possible,
- Améliorer la connaissance du site,
- Sensibiliser le public et les usagers du site aux enjeux environnementaux.

Des espèces sensibles ont été identifiées dans le linéaire de la Durance et sa proximité, elles présentent des enjeux de préservation ou de réappropriation

Le PLU de Jarjayes devra être compatible avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces des site Natura 2000.

## CONVENTION ALPINE

---

La Convention alpine, signée le 7 novembre 1991 et ratifiée par la France le 6 décembre 1995, est une convention-cadre portant sur la protection des Alpes. Elle a pour objet l'harmonisation des politiques des pays signataires en vue de concilier les intérêts économiques en jeu dans le massif alpin, avec les exigences de protection d'un patrimoine naturel menacé. Elle se décline en protocoles d'application dans des domaines spécifiques qui définissent les mesures concrètes qu'il faut adopter pour la protection et le développement durable des Alpes.

La commune de Jarjayes relève du territoire de la convention alpine.

8 protocoles d'application à visée environnementale sont ratifiés par la France :

- Aménagement du territoire et développement durable ;
- Protection de la nature et entretien des paysages ;
- Agriculture de montagne ;
- Forêts de montagne ;
- Tourisme ;
- Energie ;
- Protection des sols ;
- Transports.

## LES INVENTAIRES

---

« Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. » INPN

Les inventaires n'ont pas de portée réglementaire. La loi de 1972 sur la protection de la nature impose aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement dont les ZNIEFF constituent un élément d'expertise.

### **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur Jarjayes**

La commune compte 1 ZNIEFF de type 1 : « La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard », et 2 ZNIEFF de type 2 : « Secteur du col de la Sentinelle », « La haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron ».

# Etat Initial de l'environnement

---



## L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### Le climat

Sa situation géographique à la limite des Alpes du nord et des Alpes du sud ainsi que des altitudes variant de 500 à plus de 4 000 mètres font du département des Hautes Alpes une zone de transition soumise à des influences méditerranéennes, montagnardes et continentales.

Les précipitations les plus importantes se concentrent à l'automne, on retrouve une seconde vague de précipitations au printemps.

Le mois le plus sec est le mois de juillet, mais le secteur connaît également une période « sèche » hivernale. Ainsi le rythme hydraulique des rivières connaît deux périodes d'étiage : un étiage estival (le plus sévère) et un étiage hivernal.

Le climat de la vallée de Tallard – Vallée de la Durance est particulièrement doux par rapport à d'autres secteurs du département (Nord du département, Champsaur, Dévoluy...).

La température moyenne annuelle est de 11°C. Les températures moyennes restent aux environs des 3°C même sur les mois les plus froids, d'où l'aptitude de cette partie de la vallée de la Durance pour l'arboriculture.

Relevé météorologique de la région de Tallard

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	-3	-3,3	-1,1	1,9	6,5	9,5	11,9	11,9	8,3	4,9	-0,5	-3,1	3,7
Température moyenne (°C)	2,8	3,4	7	8,2	14,1	17,2	20,3	20,6	16	11,4	5,5	2,5	10,9
Température maximale moyenne (°C)	8,6	11	15,1	16,4	21,7	24,8	28,7	29,3	23,7	17,9	11,6	8,1	18,1
Précipitations (mm)	61,6	56,1	53,6	78	74,8	54,5	43,9	55,7	74,2	114,3	84,5	73,9	825

Source : Relevé météo de Météo France de Tallard

### Le relief

La commune s'étage de 586 m à 1310 mètres d'altitude.

Le Chef-lieu se situe à 900 m d'altitude.

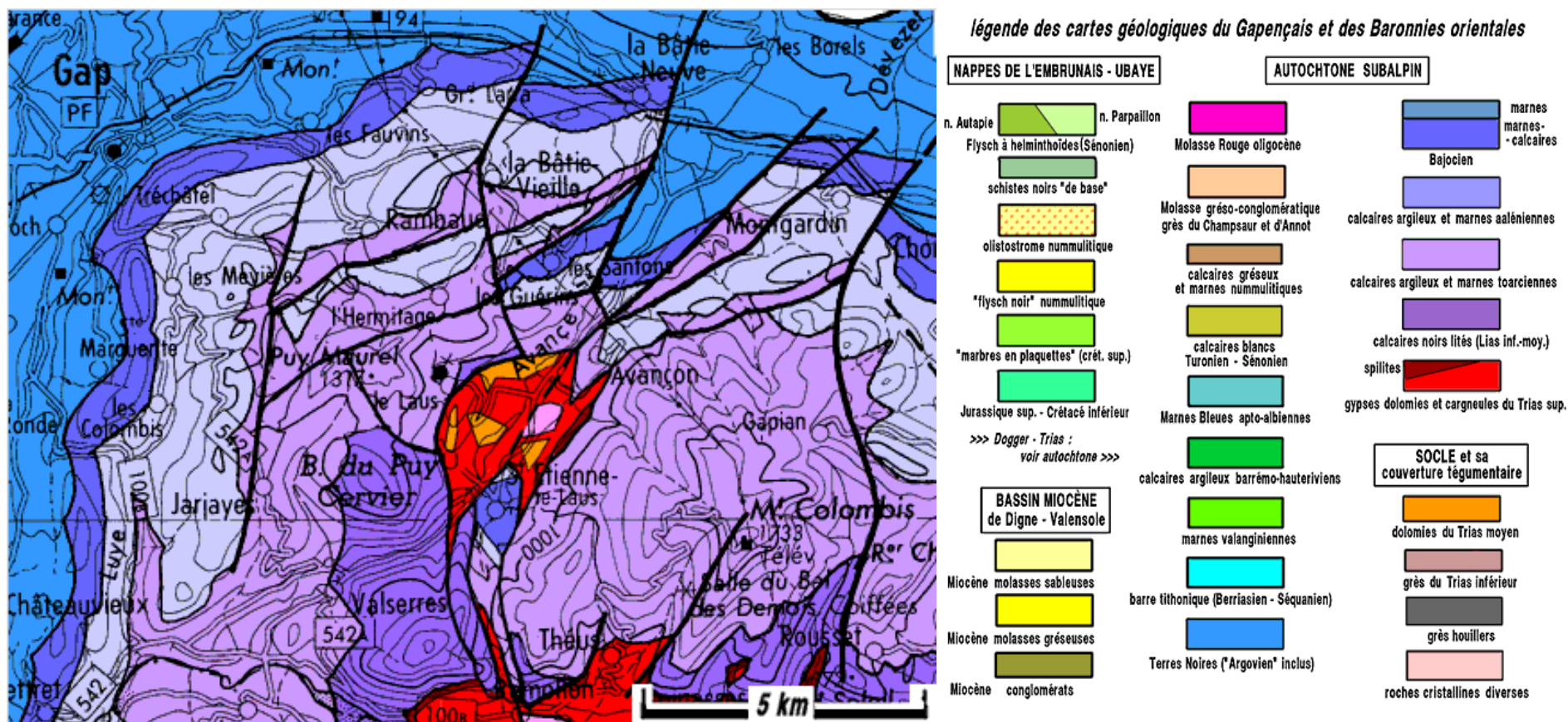


Source : Géoportail

## La géologie

La vallée de la Durance traverse, en aval de Remollon, le flanc sud-occidental du Dôme de Remollon, en donnant une coupe de la succession stratigraphique du Jurassique inférieur et moyen. Les niveaux les plus calcaires (Bajocien inférieur, Aalénien inférieur et Toarcien inférieur) y déterminent des corniches emboîtées ("cuestas") qui regardent vers l'E-SE et qui sont séparées par des combes monoclinales.

C'est sur le revers ouest de la cuesta toarcienne, près de son rebord, qu'est installé le village de Jarjayes. Celui de Valserrès est par contre logé dans la combe domérienne (qui dessine le pourtour du cœur du Dôme) au revers ouest de la Montagne de Saint-Maurice. Les pentes qui tombent de cette dernière vers le village sont pratiquement des dalles structurales formées par les couches les plus hautes du Lias calcaire (Carixien) du cœur de l'anticlinal occidental de Remollon, tandis que l'entaille de la vallée de la Durance tranche orthogonalement ces couches, au revers sud de la montagne.



Source : [http://www.geol-alp.com/gap\\_digne/\\_lieux/\\_gapençais\\_lieux/jarjayes.html](http://www.geol-alp.com/gap_digne/_lieux/_gapençais_lieux/jarjayes.html)

## L'hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune s'articule autour de trois cours d'eau principaux :

- La Durance, avec un espace de mobilité de son lit assez large. La rivière est bordée de zones humides principalement liées aux espaces boisés qui accompagnent le cours d'eau. La Durance borde Jarjayes dans sa limite sud.
- L'Avance qui traverse le territoire communal dans sa partie sud est. La rivière est bordée de zones humides.
- La Luye qui délimite la commune sur sa frontière ouest. Des zones humides sont également présentes autour du cours d'eau.

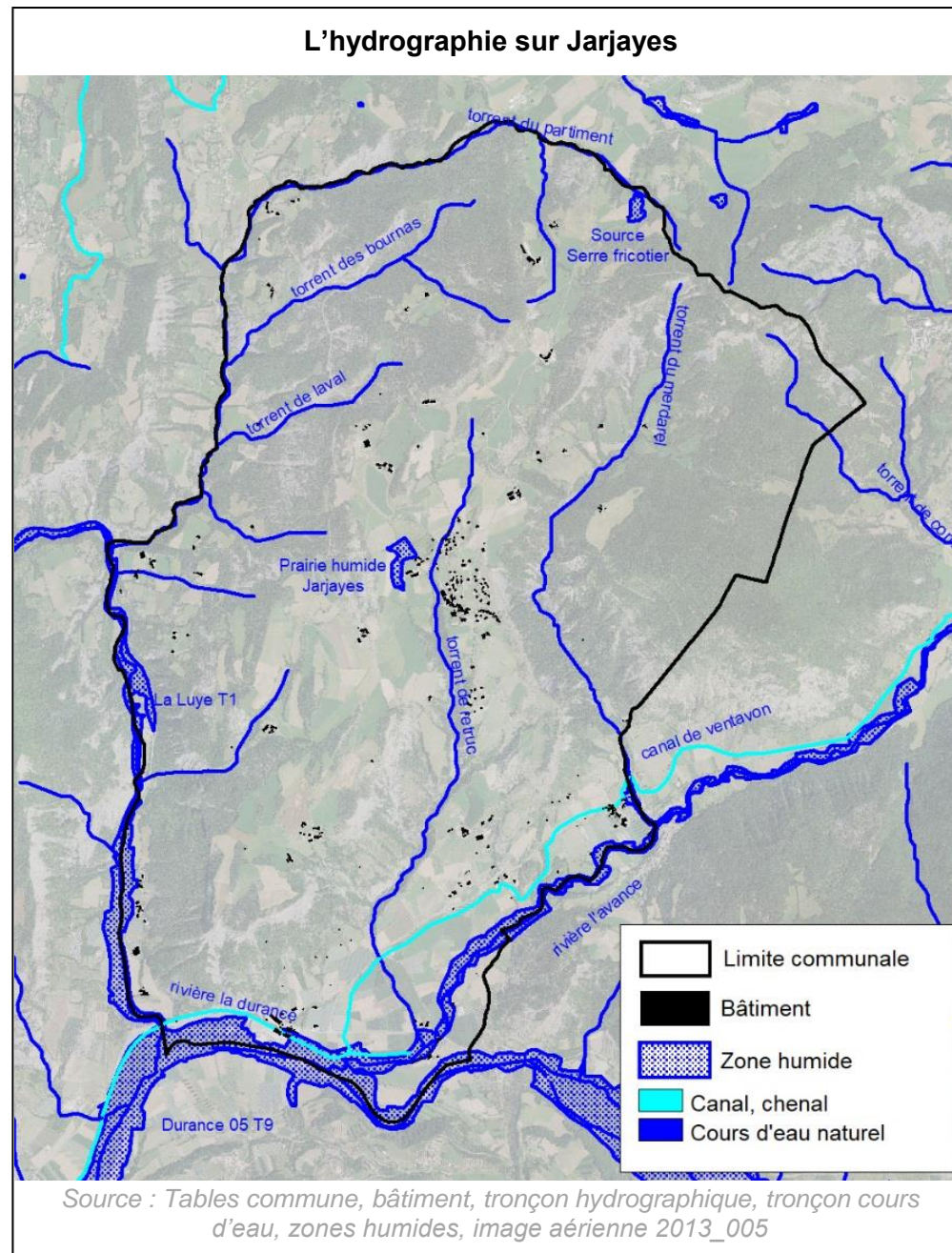
Des torrents traverse la commune :

- 2 torrents orientés nord-sud alimentent l'Avance.
- 6 torrents orientés est-ouest alimentent La Luye.

En plus des zones humides bordant les 3 cours d'eau principaux, il existe 2 zones humides sur Jarjayes :

- Source – Serre fricotier
- Prairie humide – Jarjayes.

Le canal de Ventavon traverse Jarjayes dans sa partie sud.



## Les risques naturels

### Carte des aléas naturels

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. Cependant la DDT 05 met à disposition des communes une analyse des aléas naturels. Elle permet d'évaluer les risques en les rapprochant des zones à enjeux, notamment les zones urbanisées.

Les aléas présents sur la commune sont principalement liés aux :

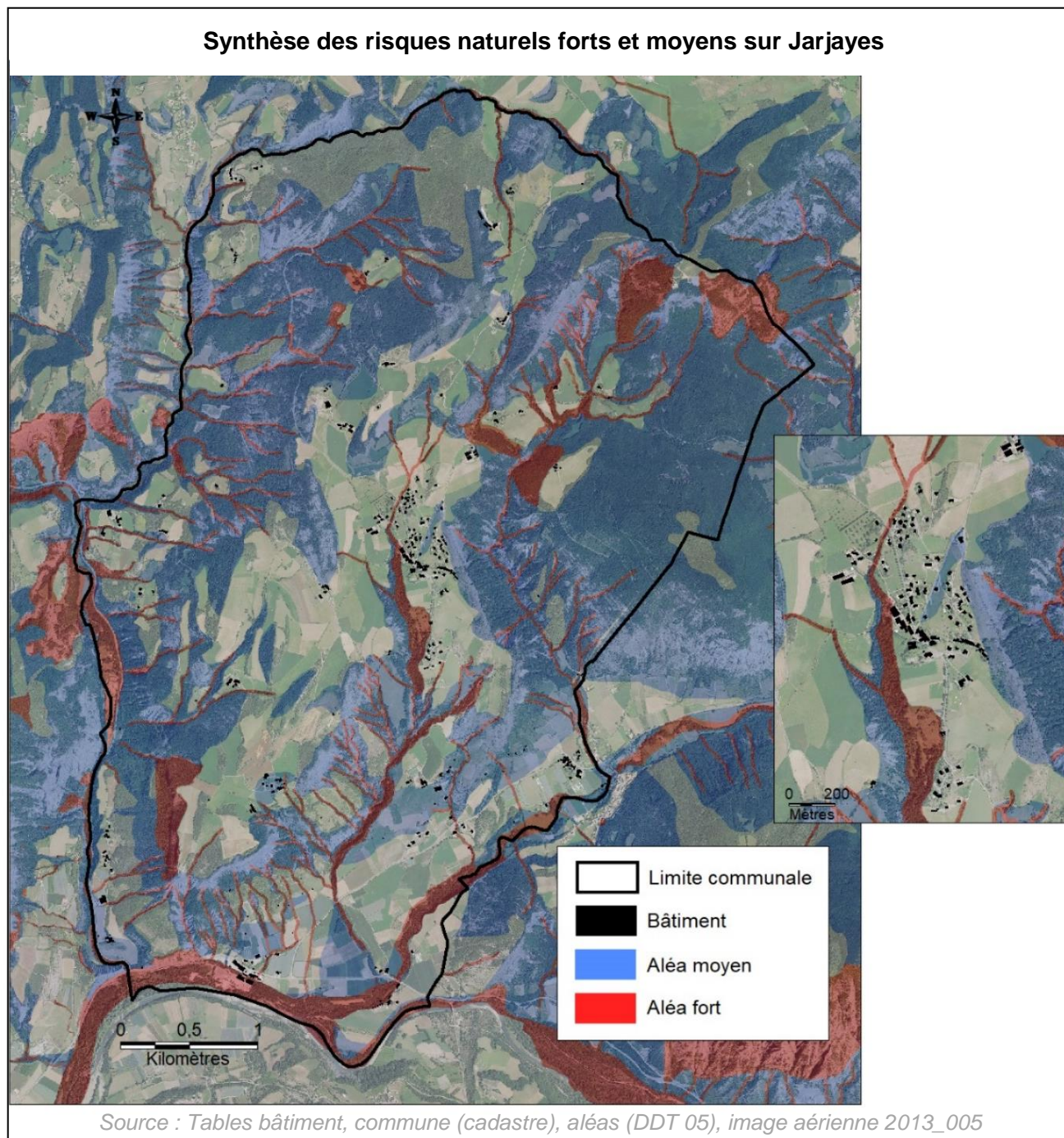
- mouvements de terrains,
- inondations.

La commune n'est pas concernée par les risques d'avalanches, ni de chute de blocs.

Elle est par contre concernée par le risque de rupture du barrage de Serre Ponçon.

Les risques naturels forts s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées.

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



## Risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les immeubles de conception dégradée ou ancienne (présence de fissure de sol, joints non étanches, matériaux poreux,...). Le radon peut accroître le risque de cancer du poumon.

Le radon est présent en tout point du territoire, sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers de becquerels par mètre cube. L'IRSN (Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire) a réalisé une cartographie du potentiel radon des formations géologiques. Les communes sont ainsi classées en 3 catégories.

Selon cette cartographie, la commune de Jarjayes est classée en catégorie 1.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

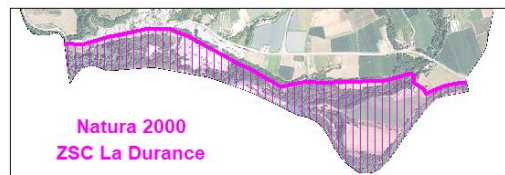
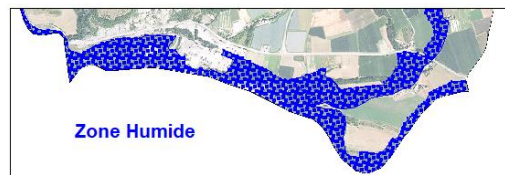
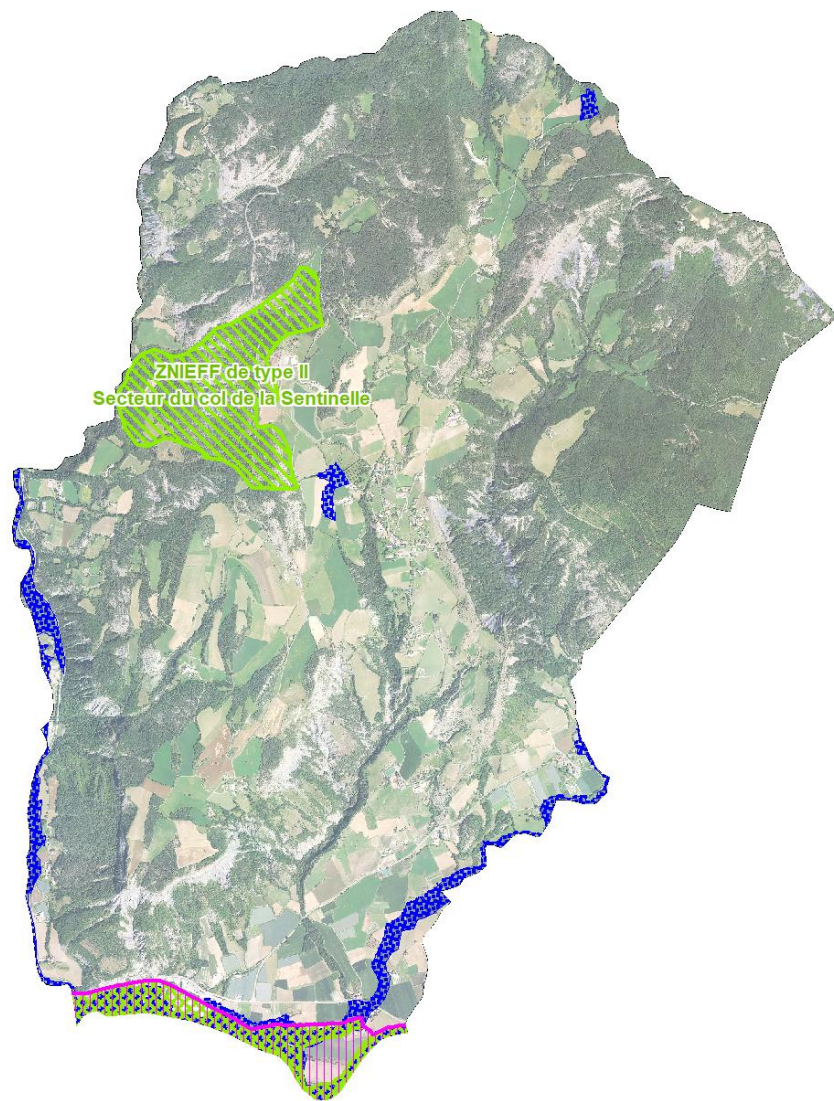
Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

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

# LA BIODIVERSITE

## Les inventaires et protections règlementaires

### Le site Natura 2000



-  Zone Humide
-  Natura 2000 : ZSC La Durance
-  Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de Type I
-  Zone Naturelle d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique de Type II

Le site Natura 2000 « La Durance » traverse la commune dans sa partie sud Est. Il est composé de :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) FR9301589 (directive Habitats)
- la zone de protection spéciale (ZPS) FR9312003 (directive Oiseaux).

La commune compte une ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II :

ZNIEFF Type I :

**N° 930012755** : La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard.

ZNIEFF Type II :

**N° 930020117** : Secteur du col de la Sentinelle.

**N° 930020425** : La haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron.

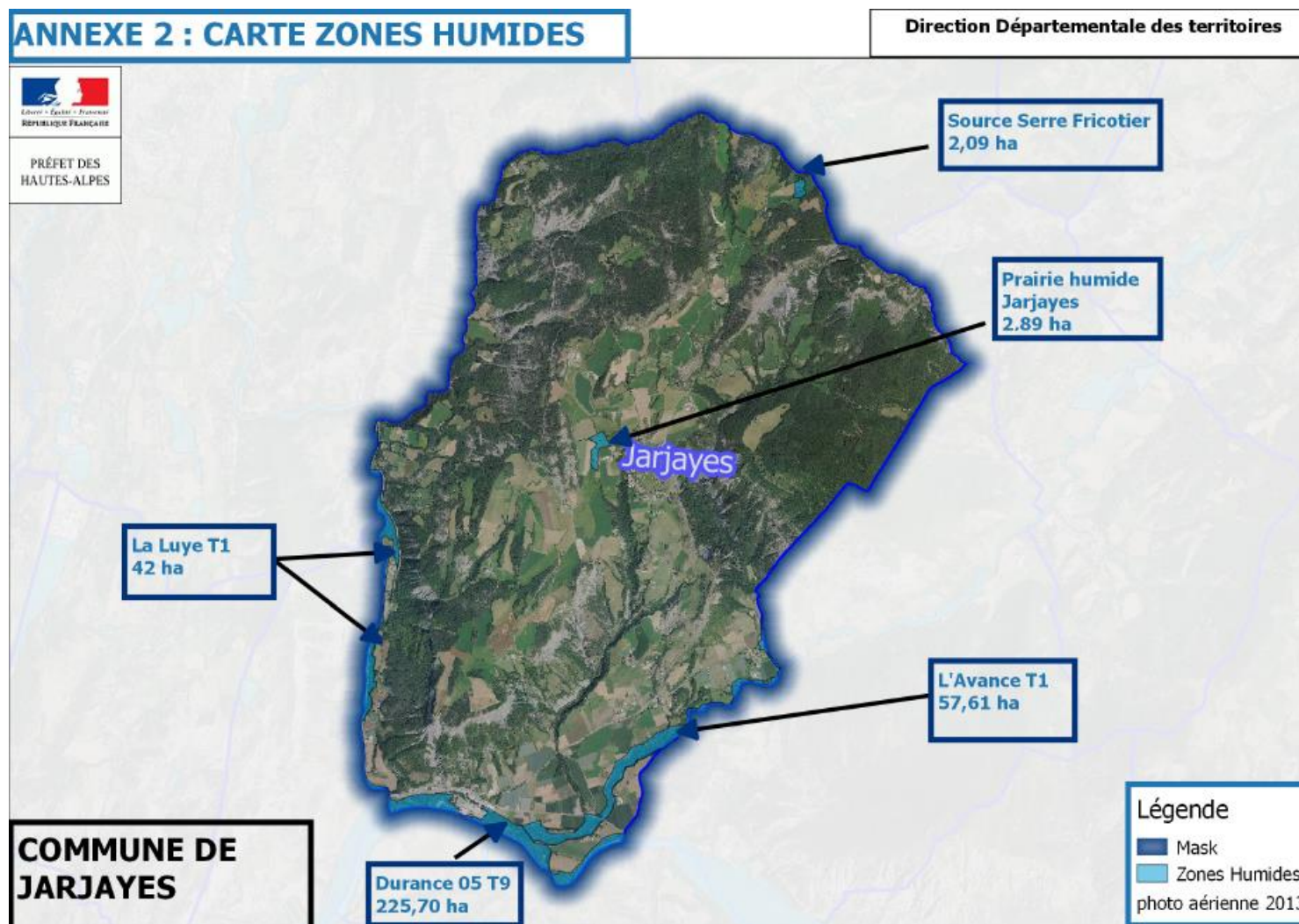
Source : Tables bâtiment, commune (cadastre)

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

### Les zones humides

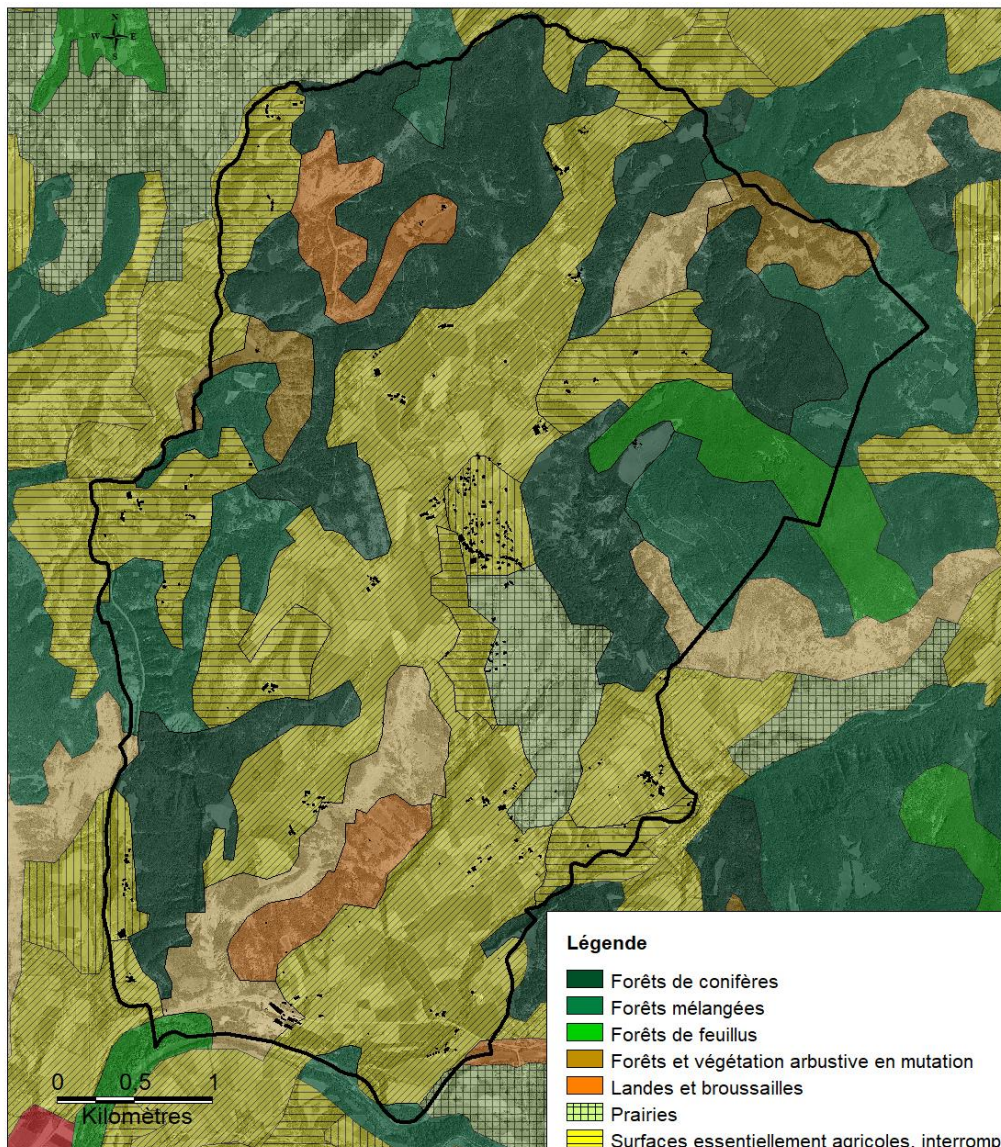
L'inventaire départemental des zones humides identifie 5 zones humides sur le territoire communal :

- Source Serre Fricotier
- Prairie humide Jarjayes
- La Luye T1
- L'Avance T1
- La Durance 05 T9.



Source : DDT, Annexe 2 du Porter à la connaissance de l'Etat, commune de Jarjayes

## L'occupation des Sols



D'après la base de données Corine Land Cover, les milieux sont diversifiés sur la commune de Jarjayes.

Il y a des milieux fermés :

- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Forêts de feuillus.

La commune compte également des milieux semi-ouverts :

- Forêts et végétation arbustive en mutation
- Landes et broussailles

Enfin, on observe des milieux ouverts :

- Prairies
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Terres arables hors périmètres d'irrigation.

## La faune et la flore

### La faune

Suivant les données du portail Silène Faune EU **260 espèces ont été observées** sur le territoire communal de Jarjayes grâce à 682 relevés dont les plus récents ont été effectués en 2017. Sur ces relevés, 199 ont permis d'établir la présence de 64 espèces **remarquables et protégées au titre de protections régionales et nationales et/ou identifiées par les directives habitats et oiseaux.**

- **Oiseaux**

Suivant les données du portail Silène Faune EU, 230 points de relevés concernant les oiseaux sont répertoriés sur la commune de Jarjayes.

**71 espèces d'oiseaux ont été identifiées** lors de ces relevés effectués sur le territoire communal.

**54 espèces remarquables et protégées au titre de protections, dont 9 sont identifiées par la directive européenne oiseaux,** ont été observées sur la commune.

### Liste des espèces d'oiseaux remarquables et protégées observées sur la commune de Jarjayes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nombre d'obs.	Date de dernière obs.
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir	5	25/06/2008
Emberiza hortulana Linnaeus, 1758	Bruant ortolan	12	21/05/2006
Lullula arborea (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu	5	23/04/2010
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	1	01/10/2001
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore	1	06/08/2003
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir	2	02/04/2011
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	6	15/04/2014
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe	3	01/10/2015
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur	1	03/07/2017



Source des photographies INPN

- **Mammifères**

Suivant les données du portail Silène Faune EU **13 espèces de mammifères ont été inventoriées** au travers de 22 points de relevés faunistiques. Sur ces 13 espèces, **4 espèces remarquables et protégées au titre de protections dont 3 identifiées par les directives européennes** ont été observées sur la commune (liste ci-dessous).



Source des photographies INPN

**Liste des espèces de mammifères remarquables et protégées observées sur la commune de Jarjayes**

<b>Nom scientifique</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nombre d'obs.</b>	<b>Date de dernière obs.</b>
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux	1	03/07/2007
Castor fiber Linnaeus, 1758	Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe	2	22/08/2013
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	Grand rhinolophe	1	02/02/2016
Pipistrellus kuhlii (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl	1	21/07/2016

- **Reptiles, mollusques, poissons**

Suivant les données du portail Silène Faune EU 2 **espèces ont été inventoriées** au travers de 3 points de relevés faunistiques. Ces 2 espèces sont des **espèces remarquables et protégées au titre de protections dont 1 est identifiée par les directives européennes.**

- ⇒ La couleuvre vipérine (1 observation)
- ⇒ Le lézard à deux raies (2 observations)



- **Odonates**

9 espèces d'odonates ont été observées sur la commune lors de 11 relevés.



Source des photographies INPN

- **Insectes**

Suivant les données du portail Silène Faune EU 127 **espèces ont été inventoriées** au travers de 341 points de relevés faunistiques. Sur ces 127 espèces, **2 espèces remarquables et protégées au titre de protections dont 1 identifiée par les directives européennes** ont été observées sur la commune :

- *Zygaena rhadamanthus*, Zygène de l'Esparcette, observée 3 fois,
- *Lopinga achine*, Bacchante, observée 4 fois.



- **Amphibiens**

Suivant les données du portail Silène Faune EU 3 **espèces ont été inventoriées** au travers de 7 points de relevés faunistiques. Sur ces 3 espèces, **2 espèces sont remarquables et protégées au titre de protections dont 1 identifiée par les directives européennes.**

- ⇒ Grenouille rousse (1 observation),
- ⇒ Crapaud accoucheur (2 observations).



Source des photographies INPN

## La flore

Suivant les données du portail Silène Flore EU, 276 relevés effectués entre 1879 et 2016 sont répertoriés sur la commune de Jarjayes.

721 taxons ont été identifiés au cours de ces relevés.

Parmi les espèces répertoriées, la présence de **36 espèces protégées** a été notifiée.



Source des photographies INPN

Parmi ces 36 espèces protégées, 10 sont sur liste rouge :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nombre d'obs.
Polygala exilis DC., 1813	Polygale grêle, Polygale nain	2
Odontites lanceolatus	Euphrase lancéolée	1
Allium ursinum L., 1753	Ail des ours, Ail à larges feuilles	2
Anemone ranunculoides L., 1753	Anémone fausse-renoncule	1
Myosoton aquaticum (L.)	Stellaire aquatique, Céraiste d'eau	2
Tulipa sylvestris L.	Tulipe sauvage, Tulipe des bois	1
Bidens tripartita L.	Eupatoire aquatique	1
Hesperis matronalis L.	Julienne des dames	1
Typha minima Funck, 1794	Petite massette, Massette grêle	1
Astragalus alopecurus Pall., 1800	Queue de renard, Astragale Vulpin	1

Parmi les espèces répertoriées, la présence de **11 espèces envahissantes** a été notifiée :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Nombre d'obs.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle, Érigéron annuel	6
<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	1
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Véronique de Perse	9
<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	Pin noir d'Autriche	5
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Euphorbe prostrée	1
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié	1
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge	4
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Lilas d'Espagne, Sainfoin d'Espagne, Rue de chèvre	1
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Tête d'or	1
<i>Amaranthus retroflexus</i> L., 1753	Amarante réfléchie, Amaranthe à racine rouge, Blé rouge	2
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist, 1943	Conyze du Canada	2



Source des photographies INPN

## Les continuités écologiques : la trame verte et bleue

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

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

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

### A l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

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

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

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

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

- **Les continuités forestières : Forêts de conifères, forêts de feuillus, forêts mélangées.**

Elles constituent l'ensemble écologique le plus vaste de la région.

- **Les continuités des milieux semi-ouverts : Garrigue, landes, landes subalpines, maquis.**

Cet ensemble de milieux semi-ouverts, est globalement très fragmenté à l'échelle régionale. Les espaces en question, structurés par les garrigues, les maquis et les landes, sont de surfaces très restreintes, et sont peu connectés. La faible représentation des milieux semi-ouverts fait écho au retrait progressif de l'agriculture qui favorise la reconquête forestière.

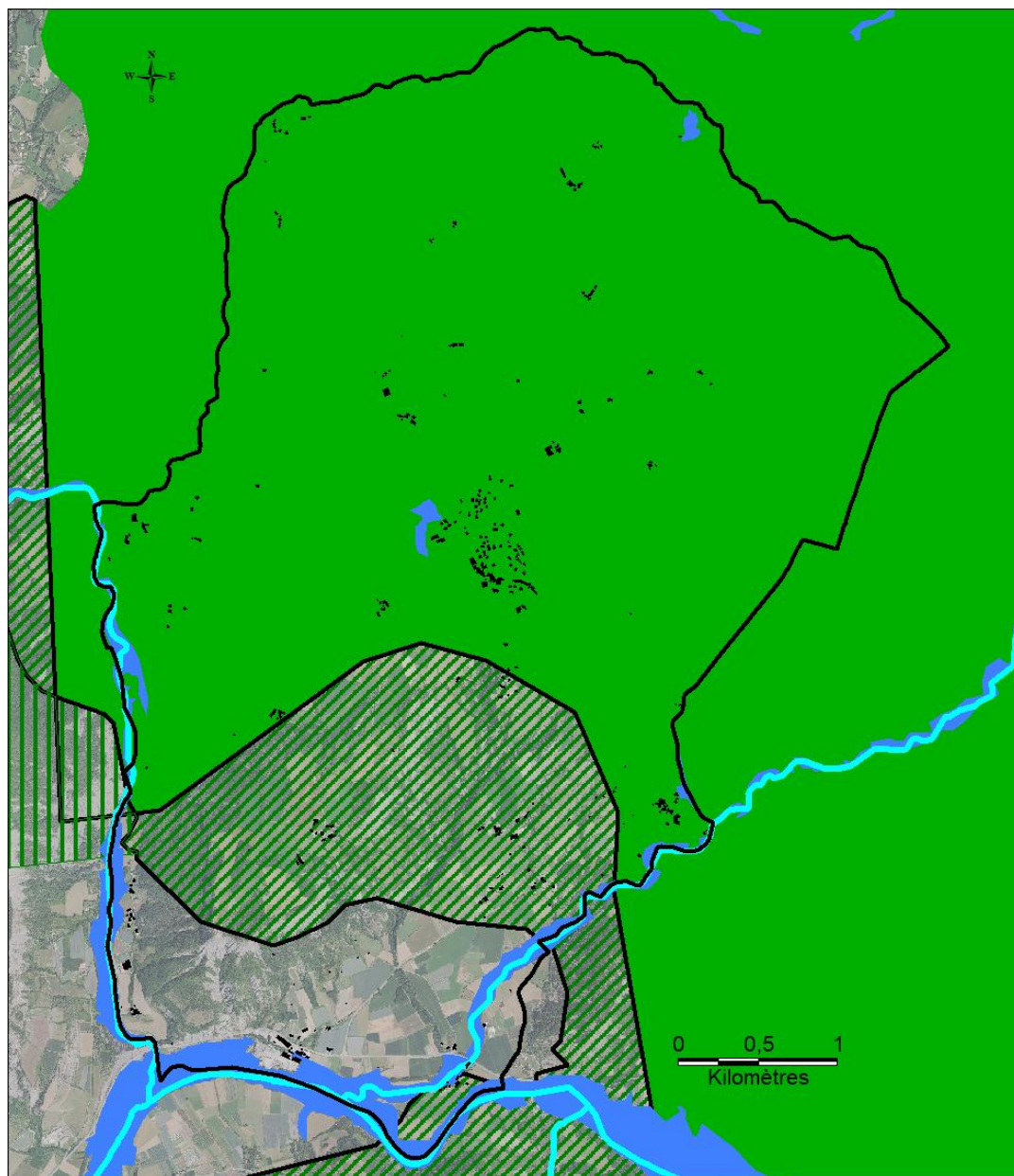
- **Les continuités des milieux ouverts : Pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, prairies, roches nues, végétation clairsemée.**

La tendance observée pour les milieux semi-ouverts est encore plus prégnante sur les milieux ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale.

- **Les continuités écologiques aquatiques : Zones humides et eaux courantes.**

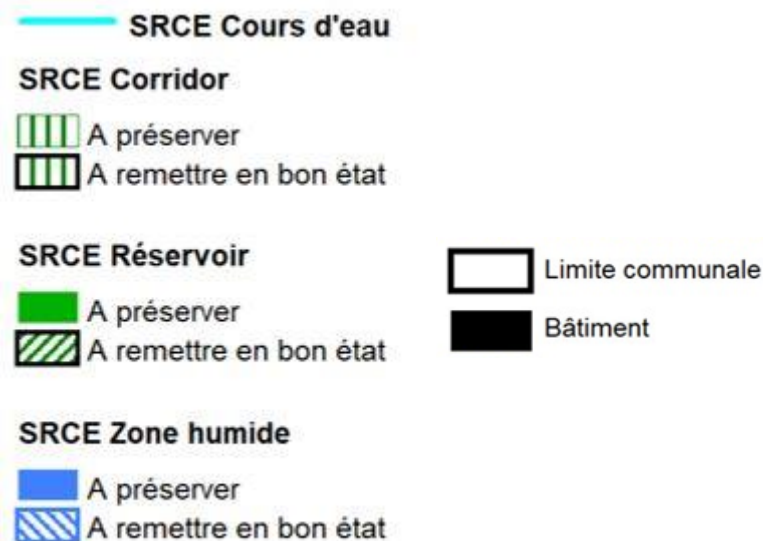
À l'échelle régionale, il ressort que la partie eau courante de la trame bleue présente un maillage assez serré et équilibré tant dans la couverture géographique que dans sa composition. Pour ce qui est des plans d'eau et des zones humides d'importance, leur répartition est hétérogène et déséquilibrée à l'échelle régionale. Il existe cependant une multitude de milieux rivulaires et de zones humides de petite taille difficilement décelables sur la carte à l'échelle régionale et réparties de façon assez homogène sur le territoire, avec une liaison " forte" avec les milieux d'eau courante.

## Carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique : zoom sur la commune de Jarjayes



Sur la commune de Jarjayes, le SRCE identifie :

- Un corridor écologique de trame forestière à remettre en bon état. Ce corridor couvre une toute petite partie du territoire communal (au sud-ouest, en limite communal de Lettret).
- 2 réservoirs de biodiversité de trame forestière. Un réservoir à préserver qui couvre les  $\frac{3}{4}$  de la commune. Un réservoir à remettre en bon état sur la partie sud de la commune.
- 5 « Plans d'eau, zones Humides et zones rivulaires », ces espaces sont indiqués comme « à préserver ».
- 2 cours d'eau identifiés comme réservoir de biodiversité et corridor écologique, ils sont indiqués comme « à remettre en bon état ».



Source : Tables bâtiment, commune (cadastre)

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

## A l'échelle de l'Aire de Gapençaise

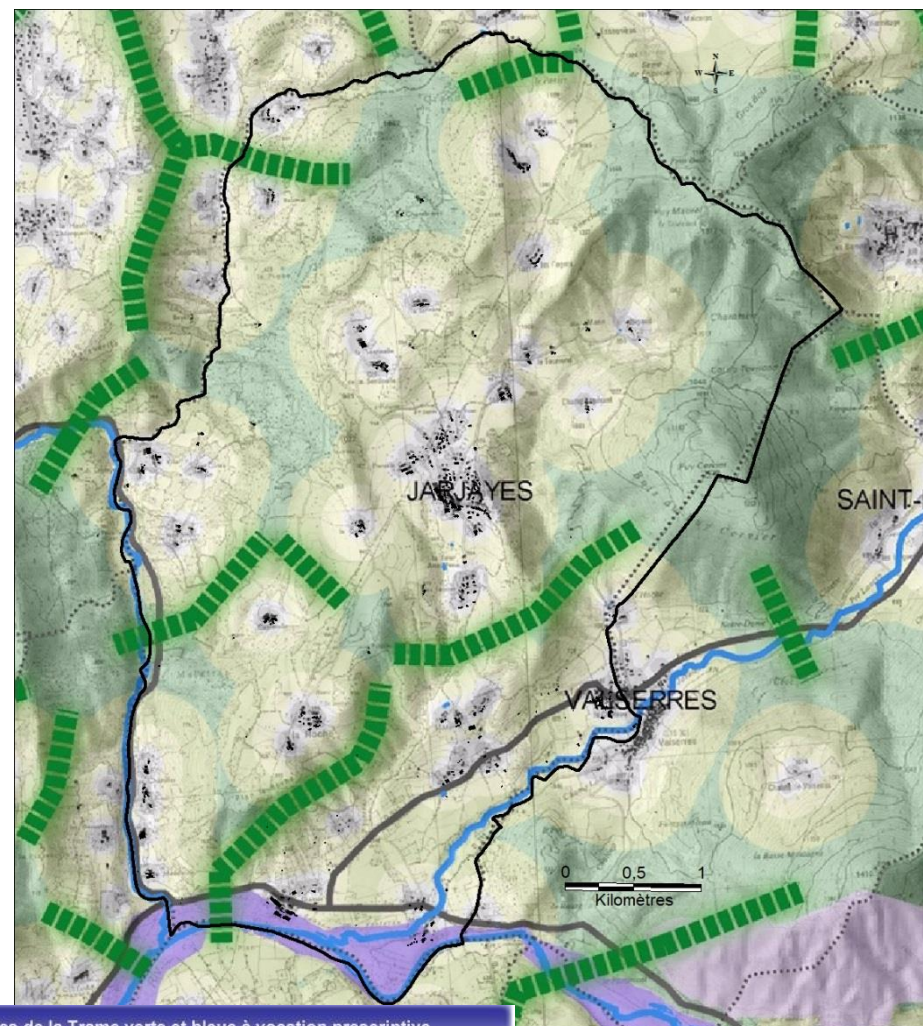
La méthode utilisée pour identifier les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise se base « sur un regard inversé ». Autour des bâtiments, des « zones tampons » à 50, 100, 250 et 500 mètres sont modélisées comme marqueurs de l'impact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

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

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

Suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, la trame verte de Jarjayes est composée de plusieurs connexions d'intérêt écologique qui traversent la commune dans sa partie sud. Au nord 2 connexions sont présentes.

La trame bleue de la commune s'articule autour des 3 principaux cours d'eau : la Durance, l'Avance et la Luye.



### Composantes de la Trame verte et bleue à vocation prescriptive

#### - Réservoirs de biodiversité pour maintenir la richesse du territoire

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

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

- Connexions d'intérêt écologique

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

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

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

### Fonds cartographiques : éléments informatifs sans vocation prescriptive

#### - Distances par rapport à l'urbanisation

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

Fond IGN scan 25®

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

## L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

### Les circulations douces, motorisées et le bilan du stationnement

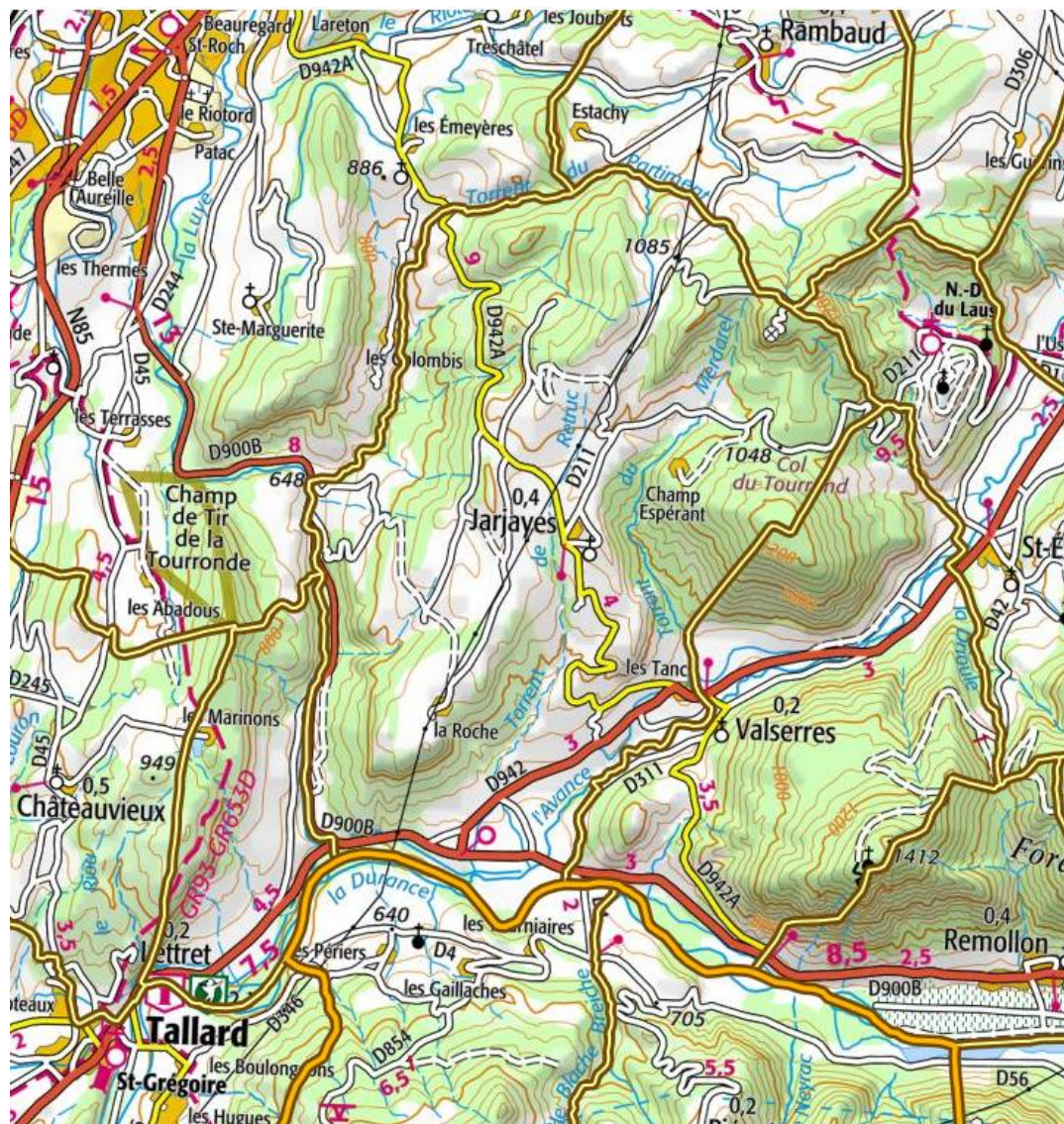
#### Le réseau de déplacements

La commune est située à proximité immédiate de Gap : la D942A, direction nord permet de rejoindre cette ville. En direction sud, cette même route, qui traverse Jarjayes dans toute sa longueur permet rallier Valserrès et la route de l'Avance (D942) qui connecte Tallard à La Bâtie Neuve. La D900B (Tallard-Barcelonnette) traverse le territoire communal dans sa partie sud.

Un réseau de route de moindre taille et de chemins permet de relier les hameaux entre eux et de rejoindre les villages voisins : Rambaud et Notre Dame du Laus à l'est et Lettret à l'ouest.

Un cheminement piéton existe au niveau du chef-lieu, il permet de relier l'école au cœur du village.

La commune et ses alentours offrent un large choix de randonnées (pédestres, équestres, à vélo...).



Sources : carte : géoportail

### Transport collectif

La commune est desservie par le réseau de transport de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance. Ces transports sont gratuits. Sur Jarjayes un bus part sur Gap le matin du lundi au vendredi. Le retour de Gap peut s'effectuer le soir le lundi, mardi, jeudi et vendredi et le midi le mercredi.

La gare SNCF et d'autres types de transport en commun, situés à Gap (à 10 km de Jarjayes) permettent de rallier d'autres destinations.

Une aire de co-voiturage est mise en place en bordure de la D900B au niveau du marché paysan.

### Capacité de stationnement

La commune décompte environ 90 places de stationnement :

- Environ 25 places au niveau de la salle des fêtes,
- Une 30aine places à différents endroits du chef-lieu avec notamment un parking aménagé près de la mairie et plusieurs places devant l'école,
- Environ 20 places en bordure de la D900B au niveau du marché paysan,
- Une 15aine de places en bordure de la D900B au niveau du croisement de la Luye.



## Le Paysage

### *L'atlas des paysages des hautes Alpes*

La commune de Jarjayes est identifiée dans l'entité paysagère « le bassin de Gap » de l'Atlas des Paysages des Hautes-Alpes (<http://www.paysages-hautesalpes.fr/atlas-paysager.html>):

« Territoire de la ville de Gap et de son urbanisation filante, l'unité paysagère du bassin de Gap n'en reste pas moins un pays de mixité, d'échanges, d'interactions entre ville et nature.

L'unité de paysage est celle de la ville, mais aussi celles des vallées et plateaux agricoles, dans une mosaïque d'urbain et de rural, plaçant la ville à la campagne.

Le bassin de Gap ne perd pas ses attaches avec les territoires de montagne, proches géographiquement. Souvent, le regard croise furtivement ou en de larges panoramas les silhouettes arides du Dévoluy, plus loin vers le Nord les arêtes du massif du Piolit et de Chabrières au Nord, et en arrière-plan le Vieux Chaillol. »

La structure paysagère de Jarjayes est « Les coteaux et plateaux agricoles », la commune est comprise dans les espaces agricoles en plateau encore préservés.

« C'est un ensemble discontinu constitué de deux entités de part et d'autre de la plaine de l'Avance.

Le paysage est marqué par un relief de moyenne montagne d'aspect plutôt collinaire. Les versants sont dominés par la forêt, motif principal du paysage. Des parcelles agricoles sont cependant gagnées sur les forêts, constituant ainsi des îlots agricoles sur les plateaux.

Les villages se groupent et se perchent pour laisser libre les terres agricoles de la vallée mais aussi en position défensive. Ce sont en rive droite de l'Avance : Notre-Dame du Laus, haut lieu cultuel des Hautes-Alpes, Jarjayes, Rambaud, la Bâtie-Vieille ; en rive gauche, Valserrès, Saint-Etienne-le-Laus, Avançon, Montgardin et des hameaux comme les Oliviers, le Fein, au sud de la commune de Chorges.

Ces plateaux offrent des vues remarquables sur les paysages plus lointains, hors de l'unité paysagère en question : depuis Rambaud, sur l'unité col Bayard-col de Manse en premier plan et en second plan les sommets des Ecrins du Champsaur, dont le vieux Chaillol ; depuis le hameau du Fein, la vue se fait sur le lac de Serre-Ponçon. »

*Source : Atlas des paysages des Hautes-Alpes*

## **Enjeux paysagers de la commune dans le cadre du Scot de l'aire gapençaise**

Jarjayes est dans l'ensemble paysager « Massifs mosaïques » défini par le SCOT de l'Aire Gapençaise. La commune marque en effet la bordure sud-ouest du massif du Colombis.

### **Le massif du Colombis**

Massif de moyenne montagne qui sépare le sillon alpin de la vallée de la Durance, le dôme du Colombis se divise en deux plateaux étagés, entaillés par la vallée de l'Avance. De l'extérieur, le massif semble très boisé et peu propice à l'implantation humaine, mais de l'intérieur, c'est un milieu habité, comportant des espaces ouverts et cultivés.

Sur les plateaux, de vastes parcelles labourables sont fortement imbriquées avec le boisement à l'est, à l'ouest la structure en plateau est plus affirmée avec une alternance d'espaces plans cultivés et de coteaux raides boisés. La vallée de l'Avance est remembrée et très ouverte, elle ne présente pas de structure végétale si ce n'est la ripisylve, qui représente alors un repère fort dans ce paysage agricole très ouvert et quelques fruitiers.

Les villages et hameaux sont groupés (Bâtieville, Rambaud, Avançon, St Etienne le Laus), en raison de l'économie des bonnes terres agricoles et des contraintes climatiques (adossement pour se protéger du vent). Des fermes isolées sont en activité au nord et au centre, abandonnées ou transformées en résidences au sud de la vallée de la Durance. L'architecture n'a pas de caractéristiques marquées mais on trouve cependant de beaux ensembles architecturaux, comme dans l'Avance. Les murs sont en pierres, les toits en tuile écaille. Le paysage est maillé par un réseau de routes secondaires et de chemins très important du fait de la dispersion de l'habitat.

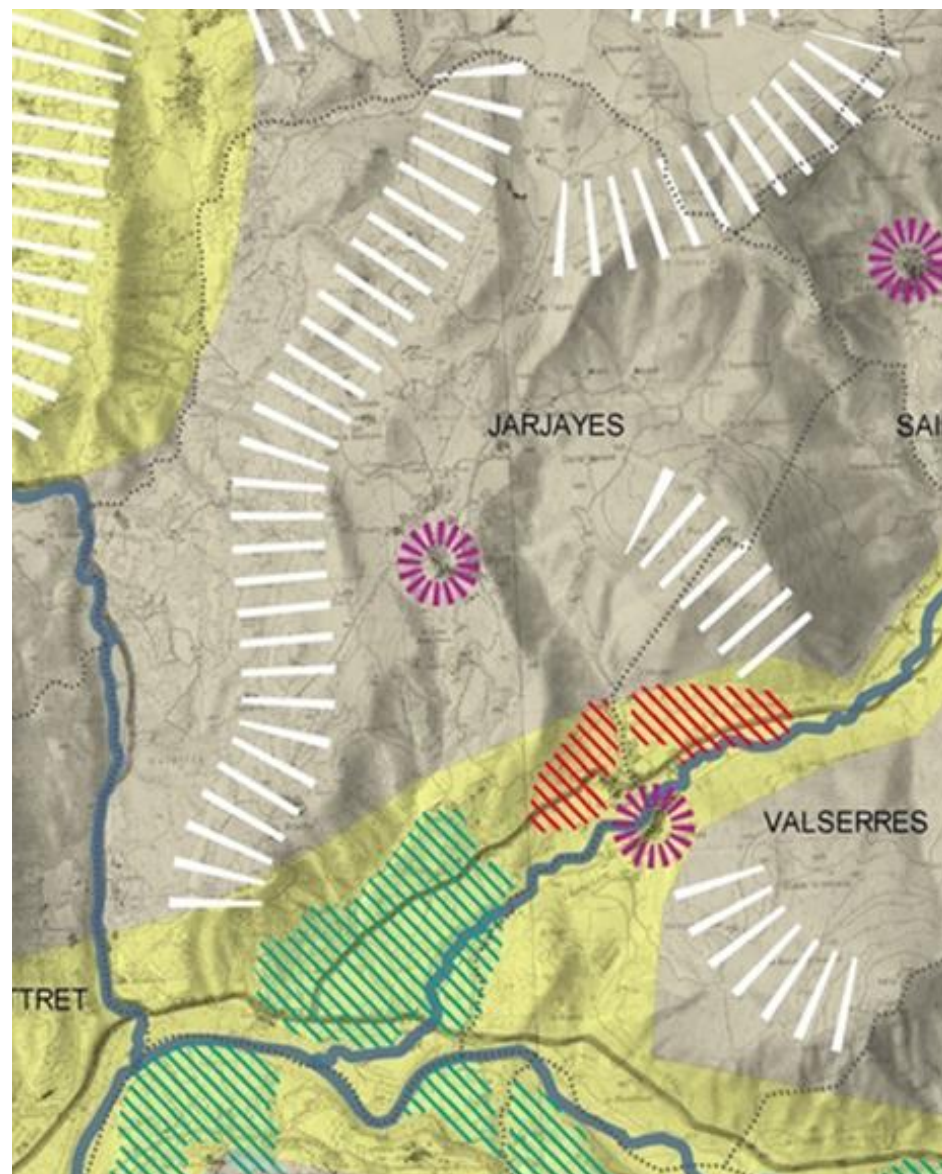
### **Les piémonts et vallées de transit**

La partie sud de la commune est dans cet ensemble paysager. On trouve notamment des vignes et des vergers.

Une partie du territoire communal est identifiée comme ayant une forte sensibilité visuelle.

La silhouette du bourg de Jarjayes est à préserver/valoriser.

*Source : SCOT de l'aire gapençaise, extrait du rapport de présentation*



*Source : SCOT de l'aire gapençaise, extrait de la carte de valorisation paysagère*

**Une commune ouverte sur le grand paysage, offrant des panoramas exceptionnels et une commune qui s'offre à la vue des autres communes**





## Les formes urbaines

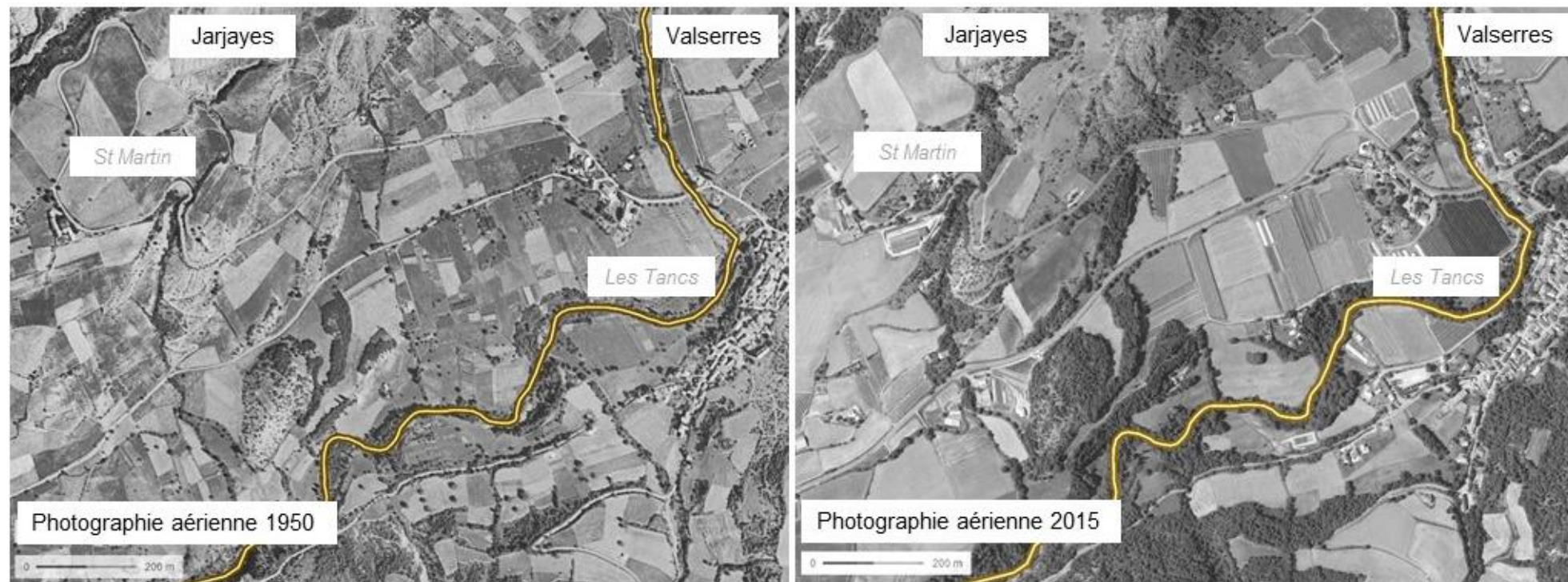
### *Evolution du village entre 1950 et 2015*

Au niveau du chef-lieu le village de Jarjayes a connu durant les 70 dernières années une forte extension urbaine avec un développement pavillonnaire notamment au nord et à l'est du centre historique.



Source : Geoportail

Sur le reste de la commune le développement du bâti s'est réalisé à plusieurs endroits du territoire communal depuis 1950. Il s'est agi dans un 1<sup>er</sup> temps de la construction de bâtiments à vocation agricole. Ces bâtiments ont soit gardé leur vocation soit ont été reconvertis à une autre finalité. Par endroit des bâtiments à destination d'habitation ont été érigés près des bâtiments agricoles et aujourd'hui l'ensemble forme de petits hameaux.



Source : Geoportail

La commune de Jarjayes peut se lire au travers de 4 grandes typologies d'organisation du bâti :

- **Le centre historique et les Tancs** : le centre historique est composé de maisons de villages principalement mitoyennes, organisées autour des trois bâtiments structurants du village : école – mairie – église. Le hameau des Tancs compte également de grosses bâtisses, souvent mitoyennes, organisées autour de la route.
- **L'habitat pavillonnaire et de type lotissement** : l'habitat pavillonnaire s'est principalement développé au contact du centre ancien. Il est également présent à La Roche et aux Coteaux.
- **Les « écarts », anciens et actuels corps de ferme isolés.**
- **Les structures liées au tourisme ou à l'économie** : Jarjayes compte notamment le quartier des Manes avec 2 entreprises et les quartiers de Malcor et de la Madeleine affichant des organisations du bâti spécifiques à leurs activités.

### *Le centre historique de Jarjayes*

Le centre historique de Jarjayes est assez restreint. Il est composé d'une part d'une quinzaine de maisons organisées autour de la D942a et d'autre part d'une dizaine de maisons situées un peu plus à l'est et desservies par une route communale.

Il s'agit principalement de grosses bâtisses mitoyennes.

Le hameau des Tancs s'organise de la même manière dense au sud de la D942.



### ***L'habitat pavillonnaire***

La commune de Jarjayes s'est développée ces 40 dernières années notamment par la construction de maisons individuelles. Cette forme d'habitat répond aux attentes de ménages en 2<sup>ème</sup> ou 3<sup>ème</sup> partie de leur parcours résidentiel. Il s'agit essentiellement de familles avec enfants cherchant une maison avec extérieur ou de ménages en fin de parcours professionnel cherchant un lieu de villégiature pour s'établir.

Cette typologie d'habitat s'est développée en prolongement du centre historique, notamment à l'est et au nord de celui-ci.

On trouve également ce type d'habitat à La Roche et aux Coteaux.

### ***Les « écarts » - anciens ou actuels corps de fermes isolés – patrimoine ordinaire de la commune***

Historiquement plusieurs fermes isolées étaient réparties sur le territoire communal. Elles bénéficiaient d'une organisation de leurs terres répartie autour de l'exploitation, assurant ainsi à cette dernière un périmètre de fonctionnalité confortable et de terres de proximité.

Aujourd'hui certaines de ces fermes sont encore en activité et bénéficient toujours de ces périmètres de fonctionnalité peu impactés par l'urbanisation

D'autres, très peu, ont cessé leur activité et sont devenues des habitations isolées.

Les corps de fermes présentent plusieurs bâtiments implantés alors en proximité immédiate du bâtiment principal, impactant peu le paysage alentours.

### ***Les structures liées au tourisme ou à l'économie***

Jarjayes compte notamment le quartier des Manes avec 2 entreprises et les quartiers de Malcor et de la Madeleine affichant des organisations du bâti spécifiques à leurs activités.



## Le patrimoine

La commune ne bénéficie pas d'un patrimoine architectural classé ou inscrit aux monuments historiques.

Plusieurs monuments sont cependant remarquables. On peut notamment citer :

- ⇒ La chapelle Saint-Pierre située au cimetière,
- ⇒ L'église Saint-Thomas de Restitut,
- ⇒ Le site de trois châteaux : ancienne église Saint-Thomas de Restitut (le clocher sur la crête),
- ⇒ Le château situé au chef-lieu,
- ⇒ Deux oratoires.



*Source des photos : wikipedia.*

D'autre part la commune compte sur un patrimoine simple s'appuyant sur un petit patrimoine ordinaire agricole et de village. Il existe en effet de nombreux cabanons qu'il apparaît important de préserver.



## Le patrimoine archéologique

Le département est un territoire d'histoire dont certaines zones sont susceptibles de conserver des vestiges enfouis.

« L'extrait ci-joint de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 5 février 2016. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, art. L 523-4).

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art L.523-12) ; les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (livre V, art R523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). »

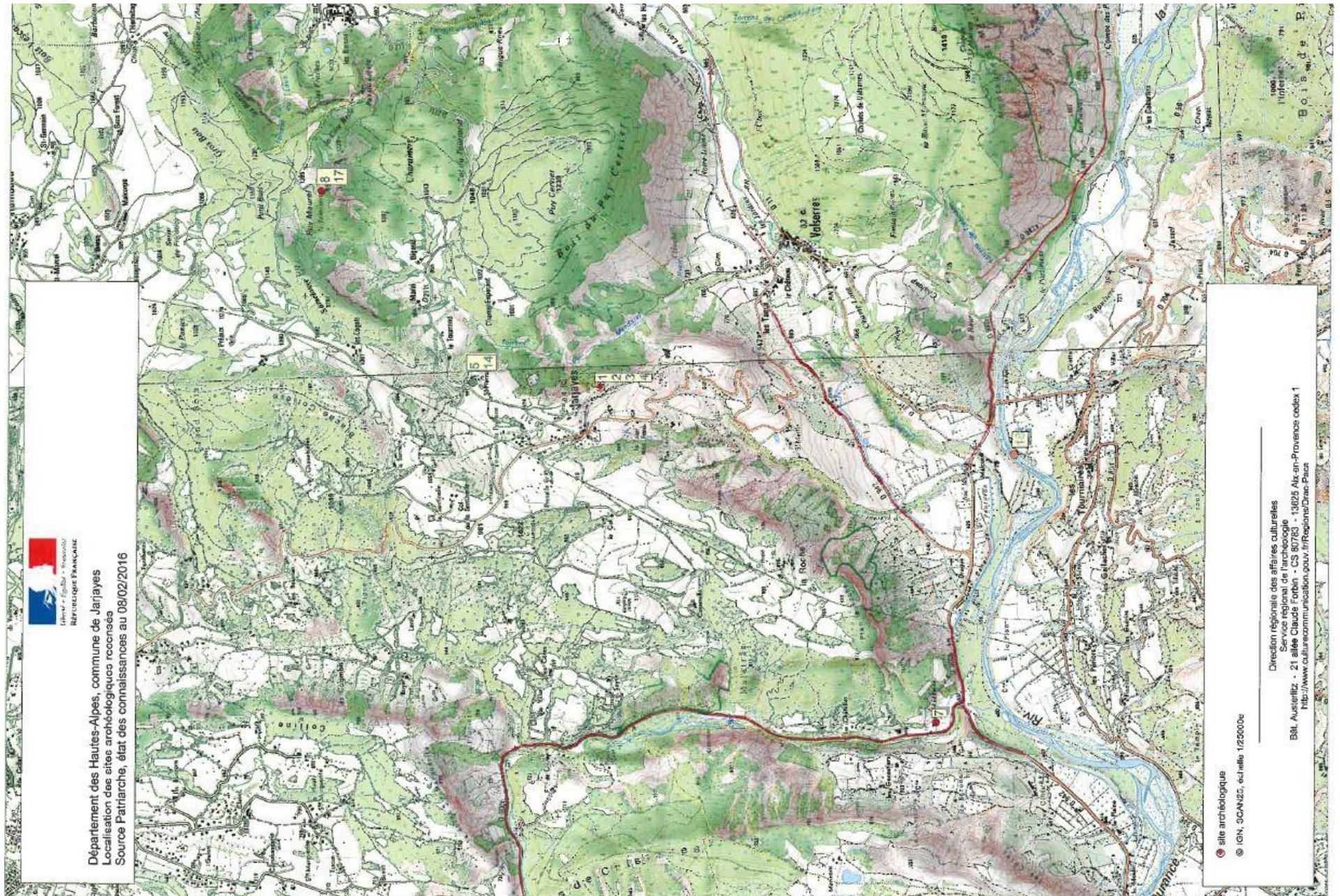
## Liste des entités archéologiques sur la commune de Jarjayes (base archéologique nationale Patriarche)

### Nombre d'entités : 16

Numéro	Identification
1	JARJAYES / ANCIEN VILLAGE // village / Haut moyen-âge - Epoque moderne
2	JARJAYES / CHATEAU/ANCIEN VILLAGE // château fort / Haut moyen-âge - Epoque moderne ?
3	JARJAYES / EGLISE SAINT-THOMAS/ANCIEN VILLAGE // église / Moyen-âge classique
4	JARJAYES / EGLISE CONTEMPORAINE/ANCIEN VILLAGE // église / Epoque contemporaine
5	JARJAYES / SAINT-PIERRE !! // prieuré / Moyen-âge
6	JARJAYES / SAINT-MARTIN // prieuré / Moyen-âge classique
7	JARJAYES / MADELEINE (LA) // commanderie / Bas moyen-âge
8	JARJAYES / PUY MAUREL (SOMMET DU) // motte castrale / Moyen-âge ?
9	JARJAYES / PUY MAUREL/VERSANT NORD // occupation / Epoque indéterminée ?
10	JARJAYES / TREILLON (LE) // occupation / Epoque indéterminée ?
11	JARJAYES / TOURON // occupation / Epoque indéterminée ?
12	JARJAYES / TANCS (LES) // occupation / Epoque indéterminée ?
13	JARJAYES / MALCOR // sépulture / Epoque indéterminée
14	JARJAYES / SAINT-PIERRE !!! // cimetière / Haut moyen-âge - Epoque moderne ?
16	JARJAYES / SAINT-MARTIN // cimetière / Epoque indéterminée
17	JARJAYES / PUY MAUREL (SOMMET DU) // occupation / Gallo-romain ?

Source : Porter à la connaissance de l'Etat, commune de Jarjayes, ainsi que ses annexes, DRAC PACA, Service régional de l'archéologie

## Carte des entités archéologiques sur la commune de Jarjayes (base archéologique nationale Patriarche)



Source : Porter à la connaissance de l'Etat, commune de Jarjayes, ainsi que ses annexes, DRAC PACA, Service régional de l'archéologie

## LES RESSOURCES NATURELLES PRESENTES

### Les terres agricoles

D'après le recensement agricole de 2010 la commune héberge 25 exploitations. On constate une légère diminution du nombre d'exploitations par rapport au recensement de 2000 (27 exploitations).

La superficie agricole utilisée représente 892 hectares en 2010. Cette surface a augmenté durant les 20 années précédentes : elle était de 640 hectares en 1988 et 827 hectares en 2000.

Les surfaces déclarées à la PAC se trouvent principalement sur le plateau agricole au centre du territoire communal et au sud de la commune sur les versants de l'Avance et de la Durance.

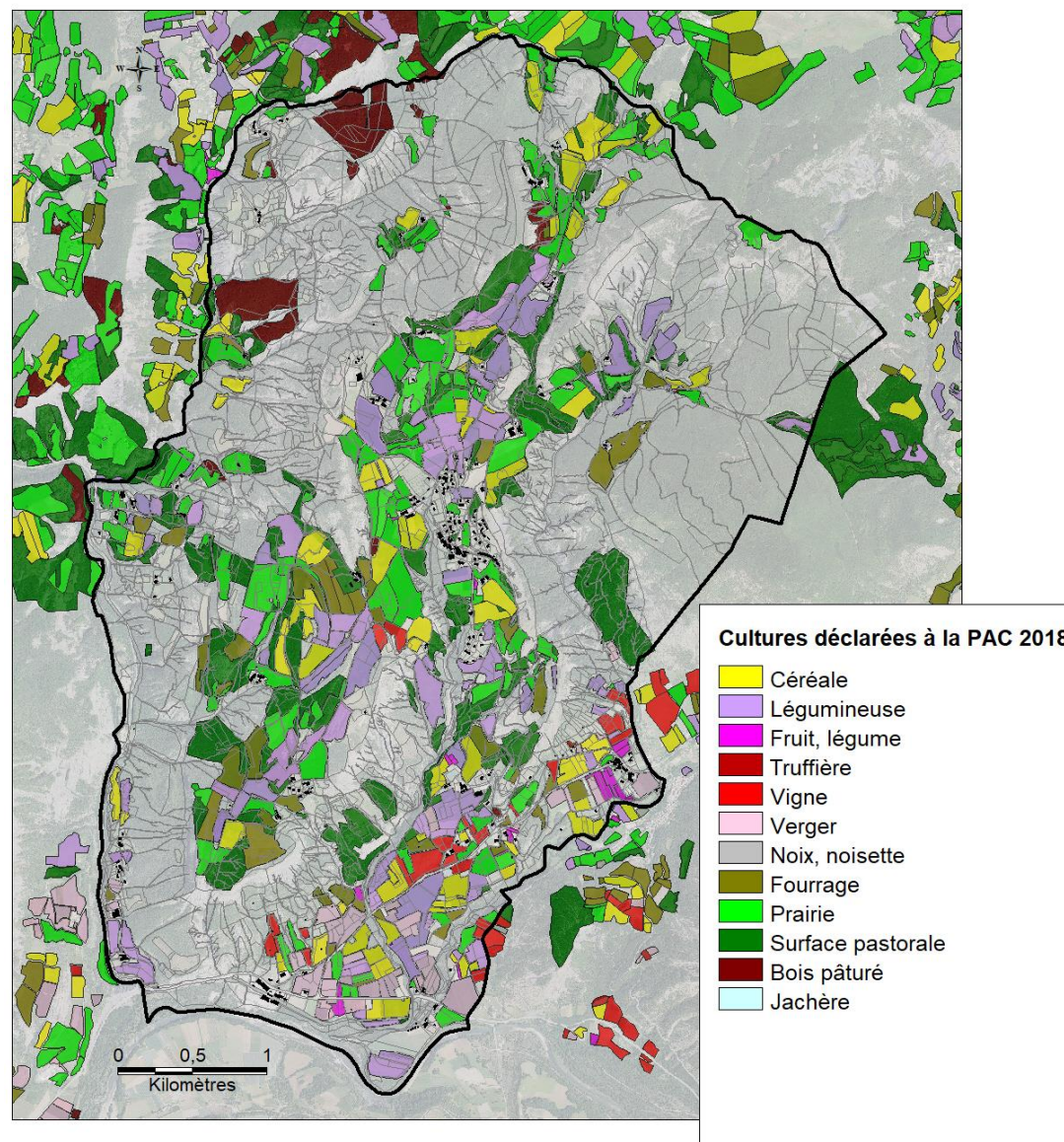
Les espaces du plateau sont exploités en cultures céréalières et en prairie.

Sur le versant de l'Avance il y a également des cultures céréalières et des prairies ainsi que des vergers et des vignes.

Plusieurs parcelles, en amont du plateau sont utilisées en surfaces pastorales.

### Extrait des recensements agricoles

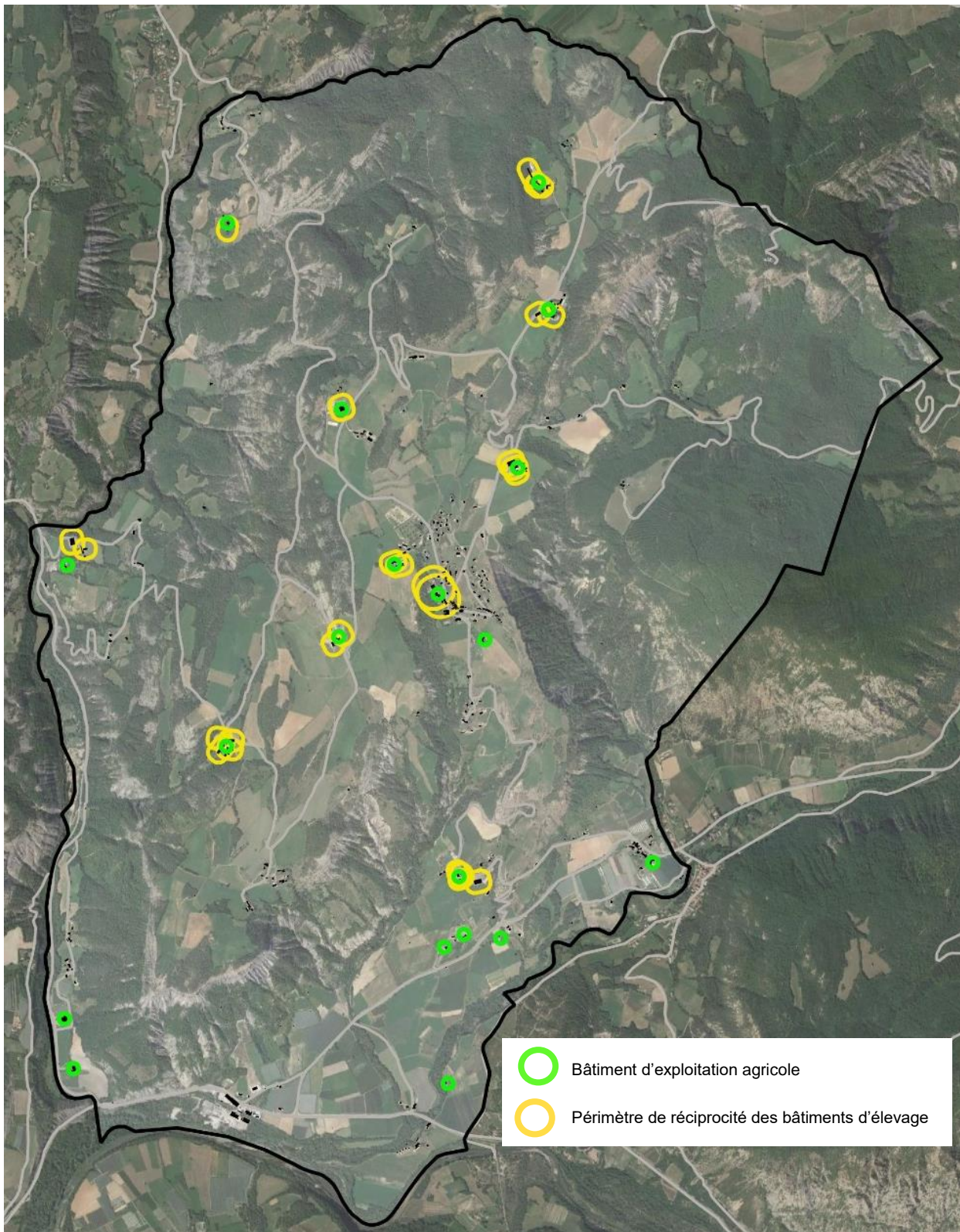
	1988	2000	2010
<b>Exploitations agricoles</b>			
ayant leur siège dans la commune	27	27	25
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b>			
en unité de travail annuel	51	44	35
<b>Superficie agricole utilisée</b>			
en hectare	640	827	892
<b>Cheptel</b>			
en unité de gros bétail, tous aliments	944	880	1412
<b>Orientation technico-économique de la commune</b>		Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
<b>Superficie en terres labourables</b>			
en hectare	488	421	453
<b>Superficie en cultures permanentes</b>			
en hectare	19	53	95
<b>Superficie toujours en herbe</b>			
en hectare	131	349	339



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

Source : Tables : commune, parcelle, bâtiment (cadastre), ilots déclarés à la PAC, 2012, image aérienne 2013\_005

## Les exploitations agricoles et les périmètres de réciprocité sur Jarjayes



De nombreux sièges d'exploitation sont implantés sur Jarjayes et quelques agriculteurs extérieurs viennent également travailler sur le territoire communal. Presque la totalité des exploitations bénéficient d'un périmètre de fonctionnalité en lien direct avec leur siège d'exploitation. Les agriculteurs sont majoritairement propriétaires des terres qu'ils exploitent. Deux exploitations sont cependant aujourd'hui à proximité immédiate des quartiers d'habitations.

Les terres sont principalement réparties par secteurs autour du siège l'exploitation. Seule l'entité de la plaine de l'Avance apparaît unanimement comme partagée, exploitée par tous les agriculteurs Jarjayais.

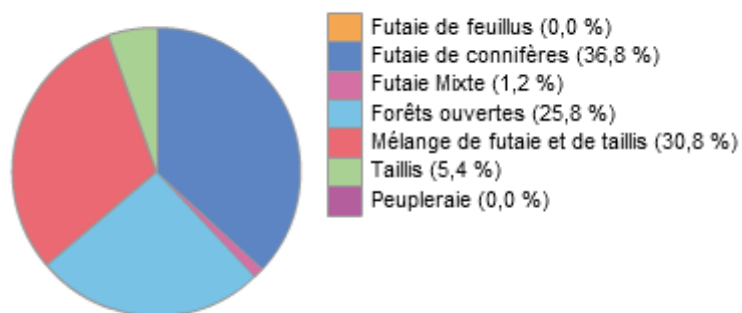
## Les espaces forestiers

Suivant l'analyse de la base de données « Corine Land Cover », et le rapport de l'observatoire régional de la forêt méditerranéenne sur la commune, l'espace forestier couvre près de 1400 hectares, soit 60% du territoire communal de Jarjayes.

Il s'agit majoritairement de forêts de conifères, de mélanges de futaie et de taillis et de forêts ouvertes situés en amont du plateau agricole.

La grande majorité de ces espaces forestiers est privée. Une petite part des forêts est domaniale et une autre petite part est communale.

### Type de peuplements forestiers

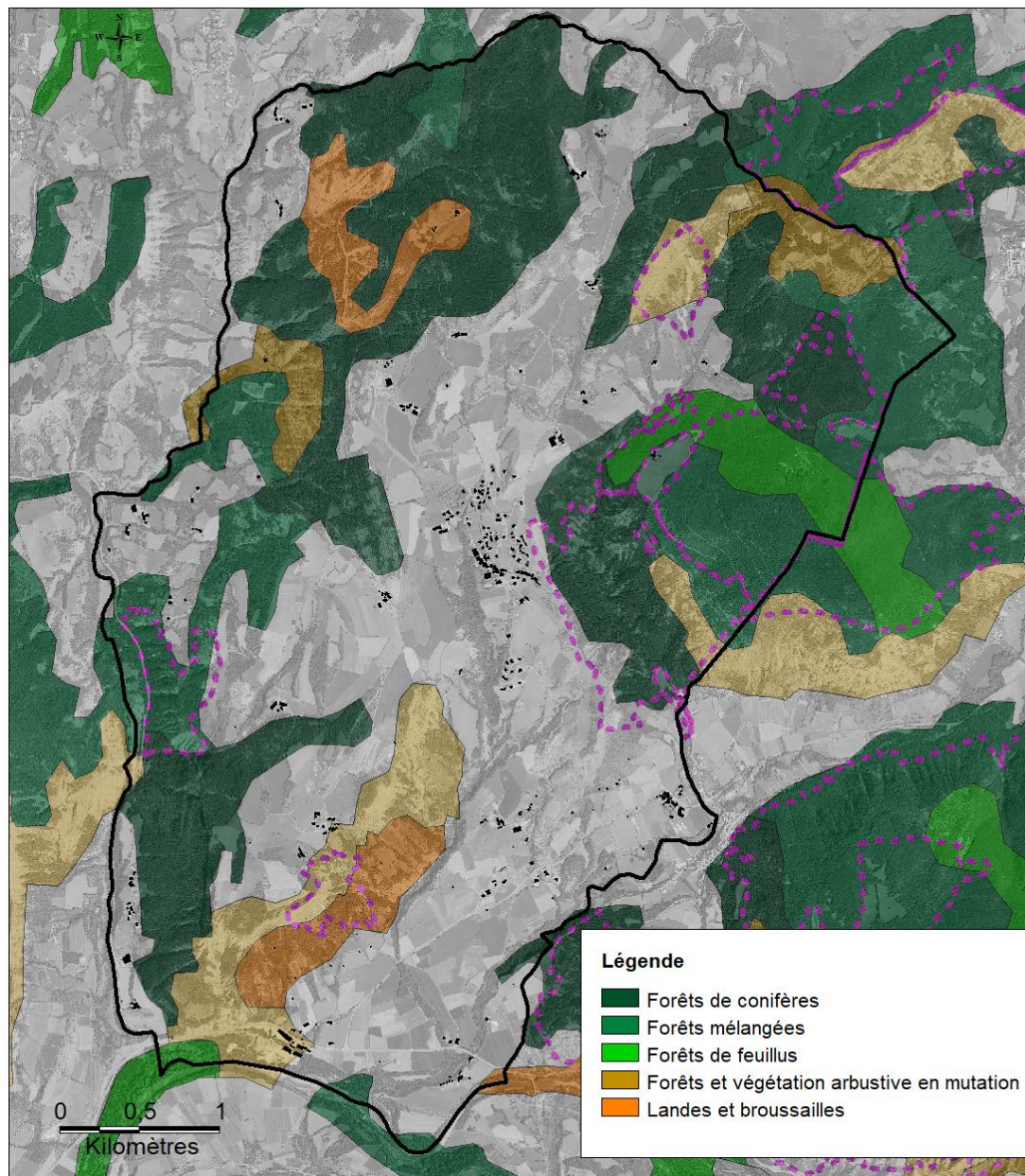


source : IGN - BD Carto cycle 3 - total : 1 395

### Surface forestière en ha par propriétaire

Jarjayes (commune)	
Superficie forêt communale	146
Superficie forêt domaniale	125
Superficie forêt privée	1 121
Superficie forestière totale	1 392

source : IGN - BD Carto Cycle 3



### Légende

- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Forêts de feuillus
- Forêts et végétation arbustive en mutation
- Landes et broussailles

Source : Observatoire régional de la forêt méditerranéenne

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

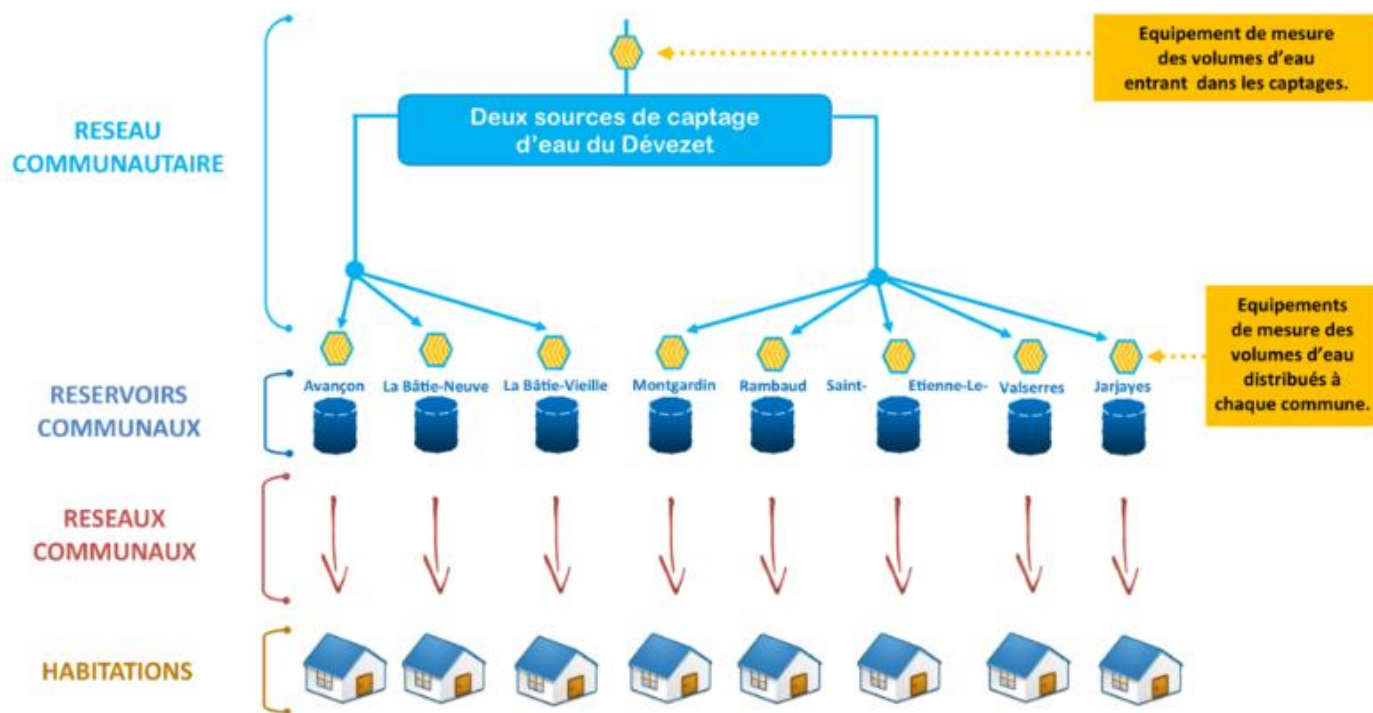
## La ressource en eau

La commune de Jarjayes est principalement alimentée en eau potable par la source du Dévezet, située en dehors de son territoire communal. Seul le hameau des Barons est alimenté en eau potable par le réseau d'eau de la ville de Gap.

La communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance gère l'entretien du réseau communautaire d'alimentation en eau potable du point de captage du « Dévezet » jusqu'à l'entrée des réservoirs communaux et/ou des réseaux communaux, ainsi que l'assistance technique.

Le réseau intercommunal d'alimentation en eau permet l'alimentation en eau brute de 8 communes de son territoire, sur la base de 26 litres/seconde. En 2016, la source du Dévezet a produit 892 000 m<sup>3</sup> d'eau, dont 462 000 m<sup>3</sup> distribués.

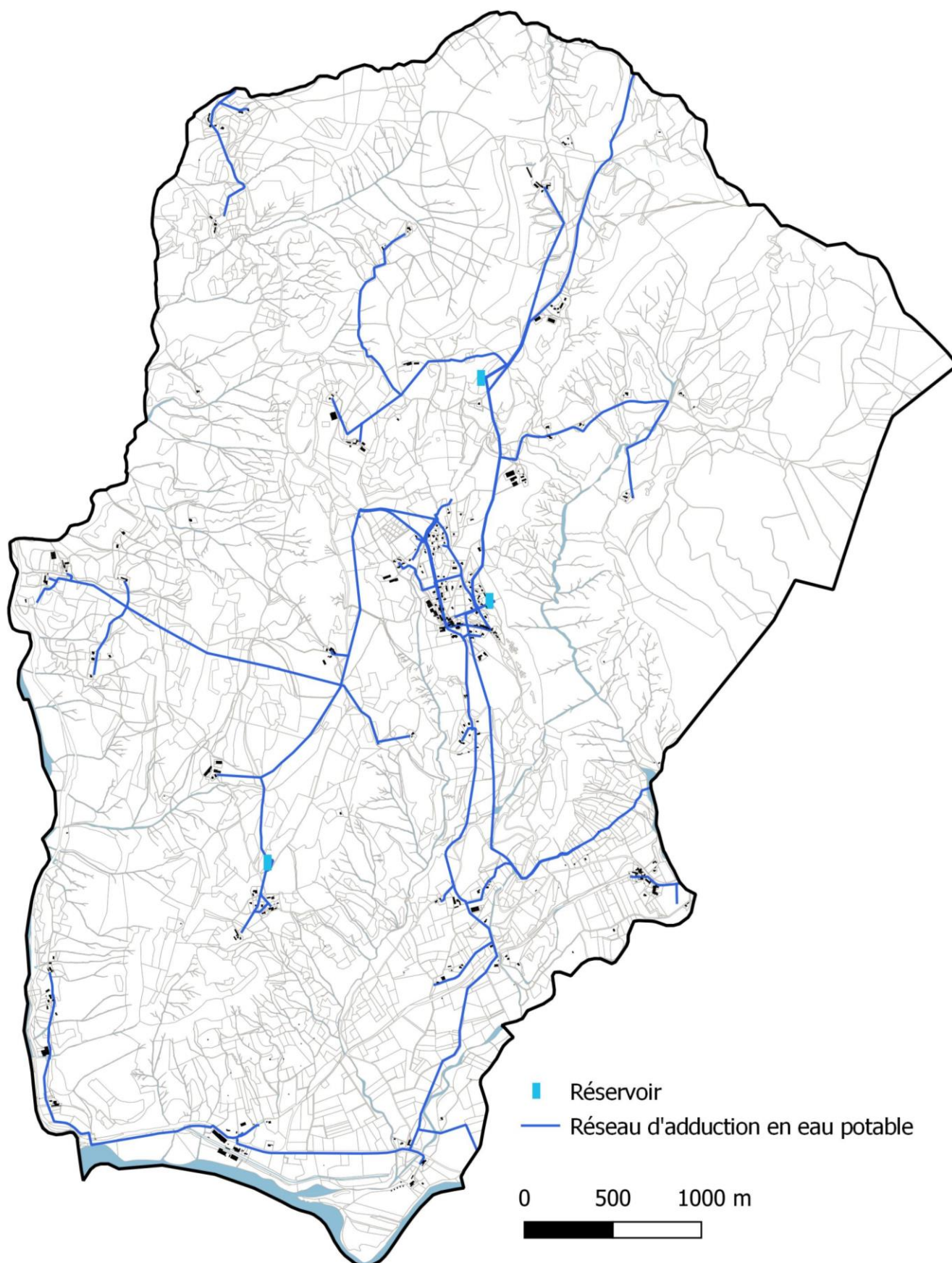
Les habitants d'Avançon, La Bâtie-Vieille, La Bâtie-Neuve, Montgardin, Rambaud, St-Etienne-Le-Laus, Valserrres ainsi que Jarjayes sont ainsi desservies par ce réseau d'eau potable caractérisé par une seule unité de production située sur la commune de La Bâtie-Neuve : le captage du Dévezet, alimenté par 2 drains. Cette source permet de couvrir l'ensemble des besoins, l'alimentation des habitants mais également l'irrigation des terres agricoles.



La commune de Jarjayes a une convention avec la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance. Elle est autorisée à prélever 2.5 litres par seconde sur le captage du Dévezet. La convention est annexée au présent PLU.

La commune de Jarjayes possède 3 réservoirs : celui des Sarrières d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>, celui du village d'une capacité de 50 m<sup>3</sup> et celui de La Roche d'une capacité de 15 m<sup>3</sup>. Les réseaux sont actuellement gérés et entretenus par ODALP.

Plan des réseaux d'alimentation en eau potable et localisation des réservoirs sur la commune de Jarjayes



## Le potentiel en énergies renouvelables

### *Potentiel solaire*

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

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

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

### *Potentiel bois énergie et bois de construction*

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

### *Potentiel éolien*

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

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

### *Potentiel hydraulique*

Le potentiel de production d'énergie hydraulique n'est pour le moment pas quantifié ni exploité sur la commune.

### *Potentiel biométhanisation*

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

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

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

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

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### La gestion de l'assainissement

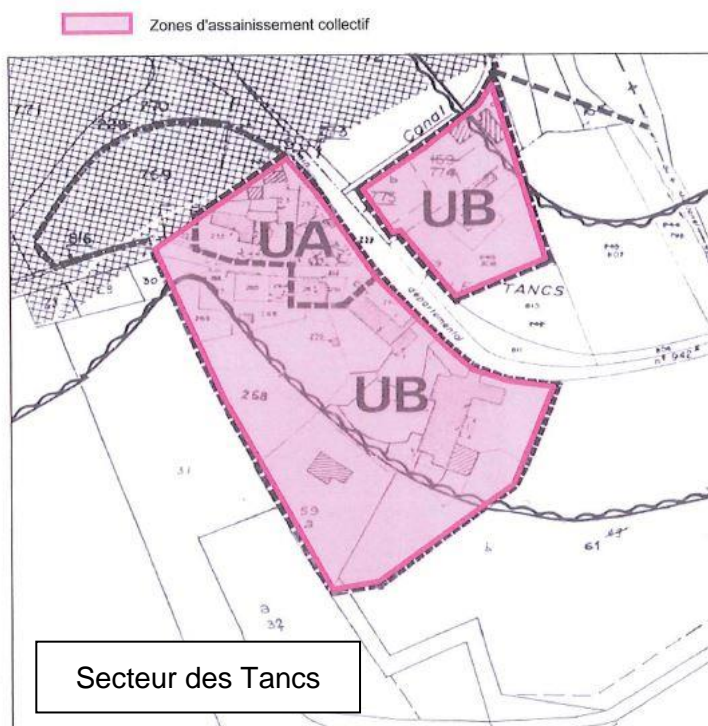
La commune de Jarjayes possède un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2004.

Deux secteurs géographiques de la commune sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif :

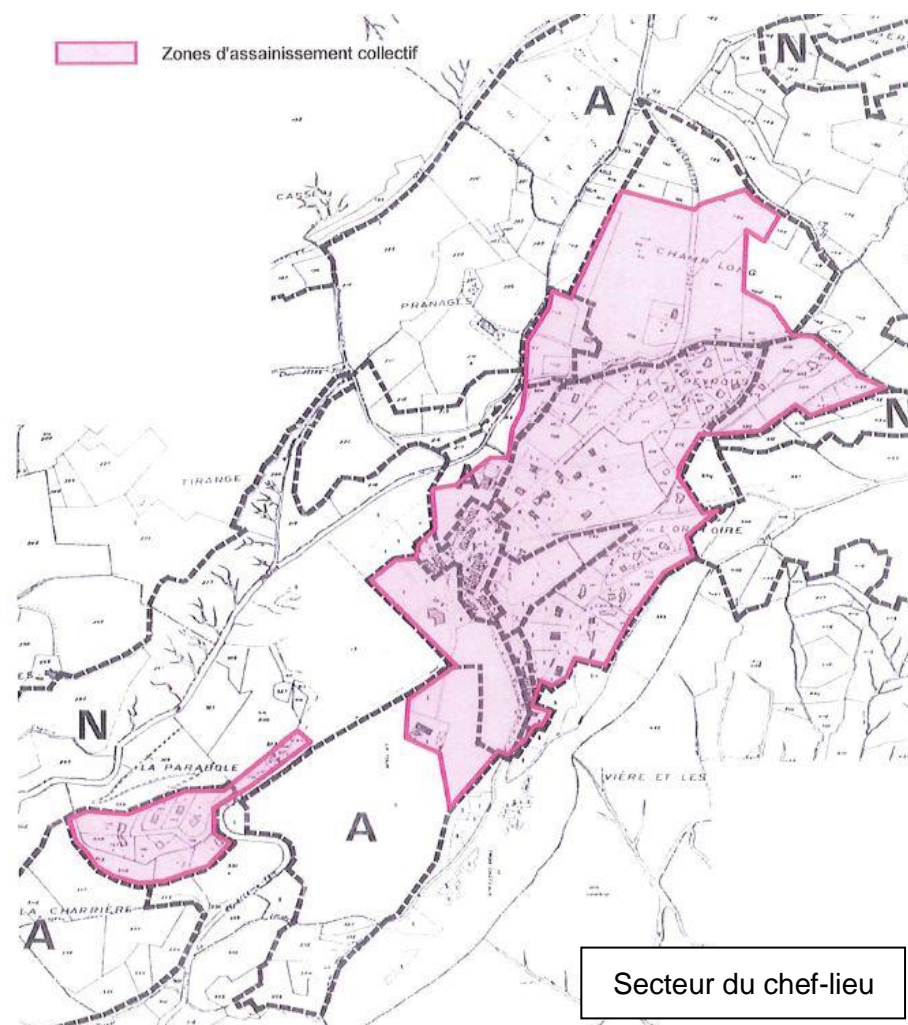
- Le secteur du chef-lieu depuis la Peyrouse au nord jusqu'au hameau des coteaux au sud,
- Le secteur des Tancs.

#### Les 2 secteurs de la commune en assainissement collectif

Source : schéma directeur d'assainissement, commune de Jarjayes, 2004.



Secteur des Tancs



Secteur du chef-lieu

Le chef-lieu est relié à une station d'épuration de type filtre planté de roseaux avec une capacité nominale de 500 EH (équivalent habitant) et mise en service en 2011.

D'après les données MTES – ROSEAU d'avril 2019, la STEP était conforme en équipement et en performance en 2017.

Le rapport suite au bilan 24h réalisé en juillet 2017 indique :

« En entrée de station :

- La charge nominale hydraulique est respectée,
- Le ratio DCO/DBO5 (1.9) atteste d'une bonne biodégradabilité de l'effluent.

Concernant la sortie station et les rendements épuratoires :

- L'ensemble des résultats respecte la réglementation en termes de concentration,
- Les rendements épuratoires sont respectés.

Le rejet de la station est conforme à l'Arrêté du 21 juillet 2015. »

Le rapport précise également que :

« En entrée de station, l'effluent est particulièrement chargé. Cela est dû au dépôt qui s'est formé en amont du seuil. Par conséquent, nous ne pouvons pas comparer les concentrations obtenues avec la capacité nominale de la station. »

Monsieur Michalon, de la direction de l'eau et de l'assainissement à la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance nous a indiqué « que les concentrations en entrée de la STEP lors de ce bilan sont relativement élevées et peu représentatives. Ces concentrations correspondent plus à un effluent d'origine industriel qu'à un effluent d'origine domestique mais la cause n'a pas été trouvée. »

Les Tancs sont reliés à la station d'épuration de Valserrès (capacité nominale de 200 EH) et mise en service en 2006. D'après les données MTES – ROSEAU d'avril 2019, la STEP était conforme en équipement et en performance en 2017.

La convention établie entre la communauté d'agglomération Gap Tallard Durance et la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance en avril 2018 autorise le hameau des Tancs à un débit de rejet maximum de 15m<sup>3</sup>/jour, ce qui représente 100 EH. La convention est annexée au présent PLU.

## La gestion des déchets

### Une compétence intercommunale

La compétence en matière de collecte des déchets relève de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.

« Les déchets ménagers collectés sur le domaine public sont les ordures ménagères, les emballages ménagers recyclés, le verre et le papier.

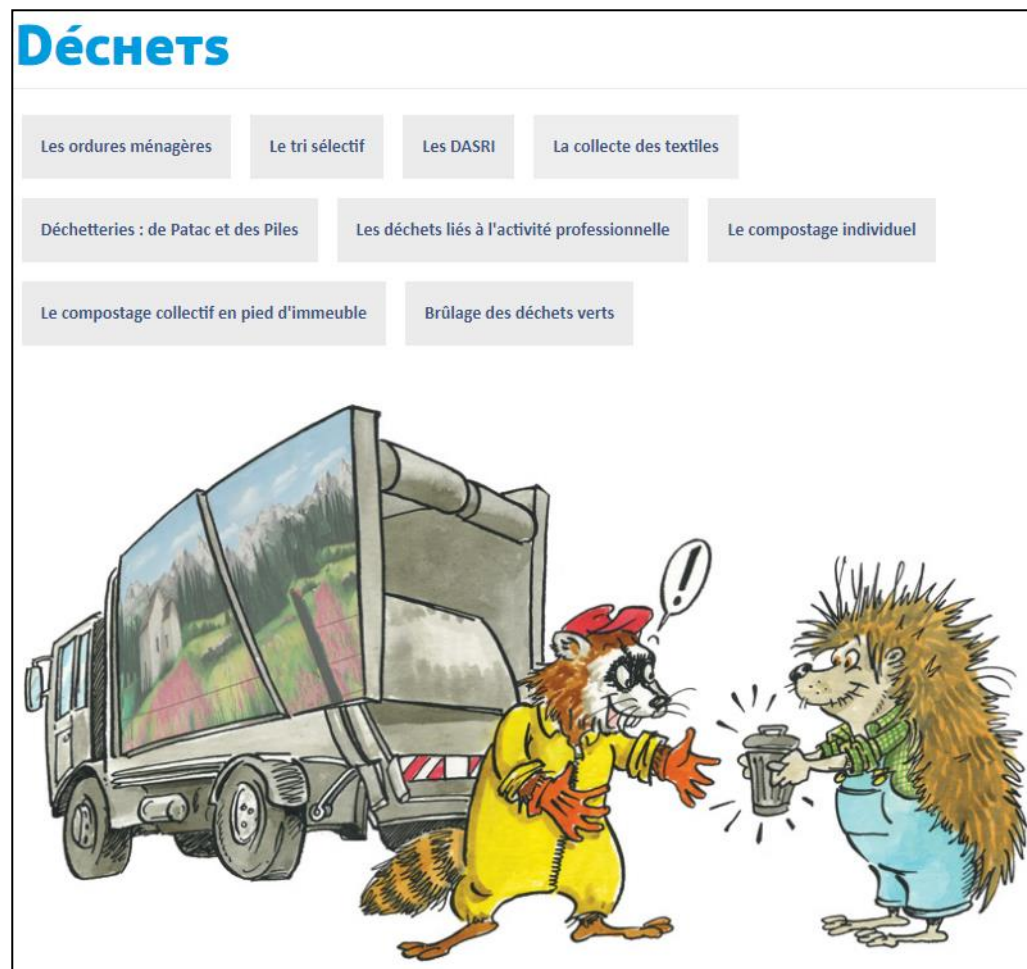
Ces déchets doivent être triés selon les consignes et déposés dans les conteneurs adaptés :

- bacs roulants,
- colonnes aériennes pour le verre et le papier,
- conteneurs enterrés ou semi-enterrés. »

Pour les autres déchets la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance possède 2 déchetteries : la déchetterie de Patac à Gap et la déchetterie des Piles à Tallard.

Des actions sont également mises en place :

- Pour la collecte des textiles en partenariat avec l'association « Les Fils d'Ariane »,
- Pour le traitement des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI),
- Pour les déchets liés à l'activité professionnelle,
- Pour le compostage.



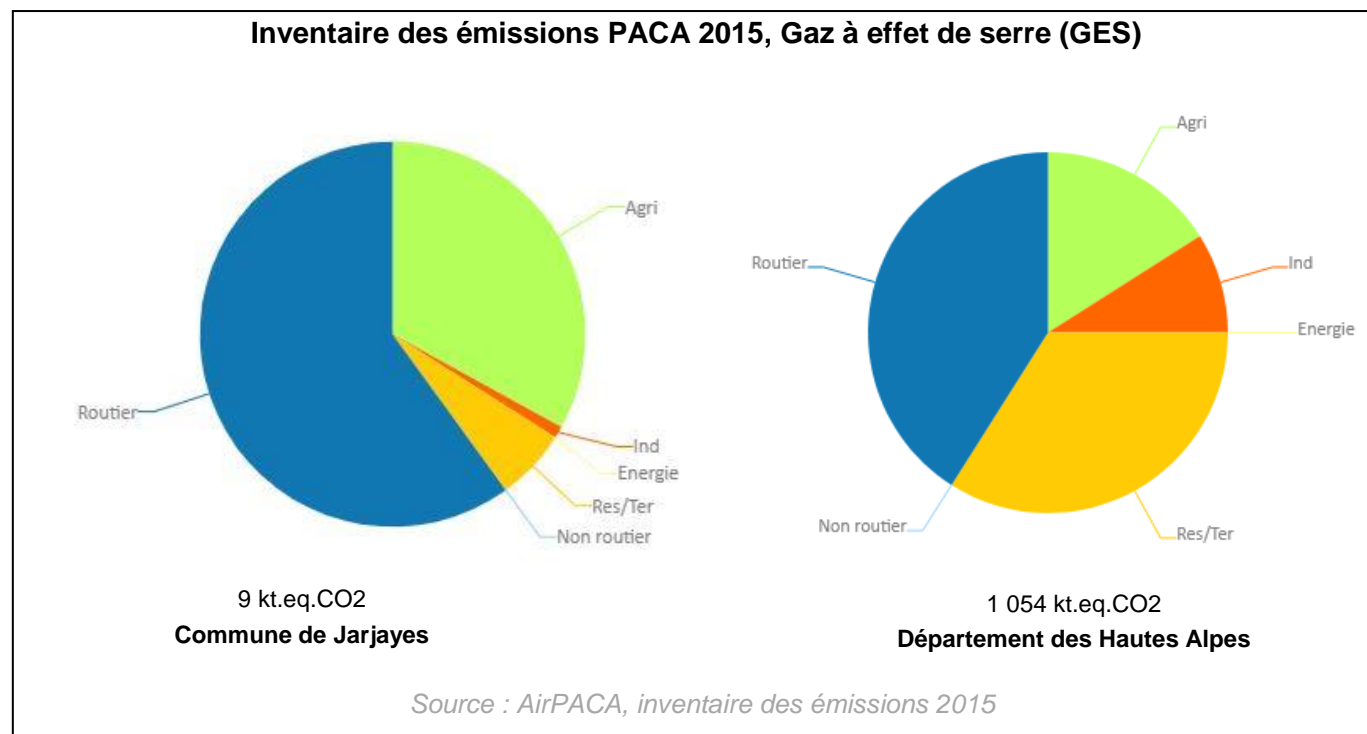
Source : site internet de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.

### Bruit, Pollution des sols, Risques technologiques etc...

Le territoire de la commune de Jarjayes ne compte aucune voie de grande circulation, ni aéroport pouvant générer des problématiques de prise en compte des nuisances de bruit dans les choix d'urbanisation. La commune ne compte pas d'activité, ni d'établissement classé au titre de la réglementation ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement). La base de données BASIAS répertorie sur la commune de Jarjayes, comme site en activité, la fabrique d'aggloméré de béton et extraction de sable et de gravier.

## Les émissions de gaz à effet de serre

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE), codifiée dans le code de l'environnement, indique qu'il revient à l'Etat d'assurer, avec le concours des collectivités locales et des entreprises, la surveillance de la qualité de l'air. Dans ce cadre, l'Etat confie à des associations agréées une mission de surveillance et d'information en matière de pollution atmosphérique. L'association AirPACA assure cette mission en Provence Alpes Côte d'Azur. Le site internet Air Paca permet d'avoir accès à l'inventaire 2015 des émissions polluantes sur la région PACA. Cette base de données rassemble les émissions d'une trentaine de polluants incluant les principaux gaz à effet de serre d'origine humaine et naturelle. Cet inventaire est construit à l'échelle du kilomètre.



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

A la différence des autres départements, le secteur résidentiel représente la part majoritaire des émissions de CO<sub>2</sub> (53%), mais aussi des émissions de particules (46% des émissions de PM10 et 60 % des émissions de PM2.5).

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

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

La part représentative des émissions de gaz à effet de serre de la commune de Jarjays représente 9 kt eq. CO<sub>2</sub> soit 0.9 % des émissions du département des Hautes Alpes. Sur Jarjays, on note qu'une part importante des émissions est liée, tout comme à l'échelle départementale, au routier mais qu'ensuite l'autre part importante est liée à l'agriculture, le résidentiel/tertiaire venant en 3<sup>ème</sup> position dans les pourcentages de participation des émissions de gaz à effet de serre.



# **Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés**

---

Aujourd'hui, dans le cadre des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les lois fixent qu'un document d'urbanisme doit savoir répondre aux besoins de développement de la commune tout en consommant moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers que dans les décennies passées.

Pour vérifier que le PLU est cohérent avec l'objectif de modération de la consommation d'espace, différents outils ont été mobilisés :

- 1) Analyse des surfaces consommées sur les 10 dernières années et de la densité des logements bâtis (en référence au bilan à 10 ans de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers),
- 2) Vérification que le futur PLU ouvrira une surface constructible compatible avec les objectifs du SCOT et mobilisera des outils prônant une densification de ces espaces urbanisables,
- 3) Vérification de la cohérence entre les capacités d'urbanisation ouvertes au PLU et le scénario de développement durable retenu au PADD.

Ce chapitre analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du POS de 1988 pour :

- ⇒ Pouvoir définir des objectifs cohérents de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- ⇒ Avoir des éléments de comparaison à utiliser dans les chapitres liés aux justifications des choix retenus et ainsi vérifier que le PLU répond à ses objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et est donc compatible avec les lois en vigueur.

## ANALYSE DES CAPACITES FONCIERES DU PLU EN VIGUEUR DEPUIS 2005

### Bilan des zones du PLU

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du PLU en vigueur depuis 2005, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, montre que 14 hectares sont urbanisables à vocation principale d'habitations dont 10,34 ha sont situés dans des unités foncières totalement non bâties et 3,75 à l'intérieur d'unités foncières déjà en partie bâties.

### Densité constatée

La densité constatée sur les 10 dernières années est de 8 logements/ha.



### Capacité du PLU en vigueur depuis 2005

D'après les données mises en valeur précédemment et le tableau ci-dessus, le PLU permettait d'accueillir plus de 225 habitants supplémentaires (14,08 ha x 8 lgt/ha x 2 pers/ménage).

Ainsi, le PLU prévoyait une augmentation de plus de 50% de la population actuelle.

PLU en vigueur depuis 2005			
		Superficie restant à bâtir (unité foncière non bâtie) en ha	Superficie restant à bâtir (parcelle non bâtie au sein unité foncière bâtie) en ha
Village	UA	0,01	0,10
	UB	2,58	0,72
	AU1	4,35	0,01
	AU2	1,29	0,15
Les Tancs	UA	0,00	0,00
	UB	0,30	0,75
Les Coteaux	UB	0,00	0,09
Sentinelle	AU2	0,24	0,00
Baron	UB	0,53	0,00
Les Chatellas	AU2	0,56	0,31
La Roche	UB	0,48	0,22
Malcor	UB	0,00	1,39
Superficie restant à bâtir en zone constructible au PLU		10,34	3,75
<b>Total des surfaces restant à bâtir en zone constructible au PLU en vigueur depuis 2005</b>		<b>14,08</b>	



-  Surfaces identifiées comme restant à bâtir dans des unités foncières non bâties
-  Surfaces identifiées comme restant à bâtir dans des unités foncières en partie bâties

**Baron**



**Col de la Sentinelle**



**Les Tancs**



**Les Chatellas**





**Malcor**



**La Roche**



 Surfaces identifiées comme restant à bâtir dans des unités foncières non bâties

 Surfaces identifiées comme restant à bâtir dans des unités foncières en partie bâties

*NB : un décalage de géoréférencement entre la photoaérienne et les tables cadastrales crée une petite erreur de superposition des couches SIG.*

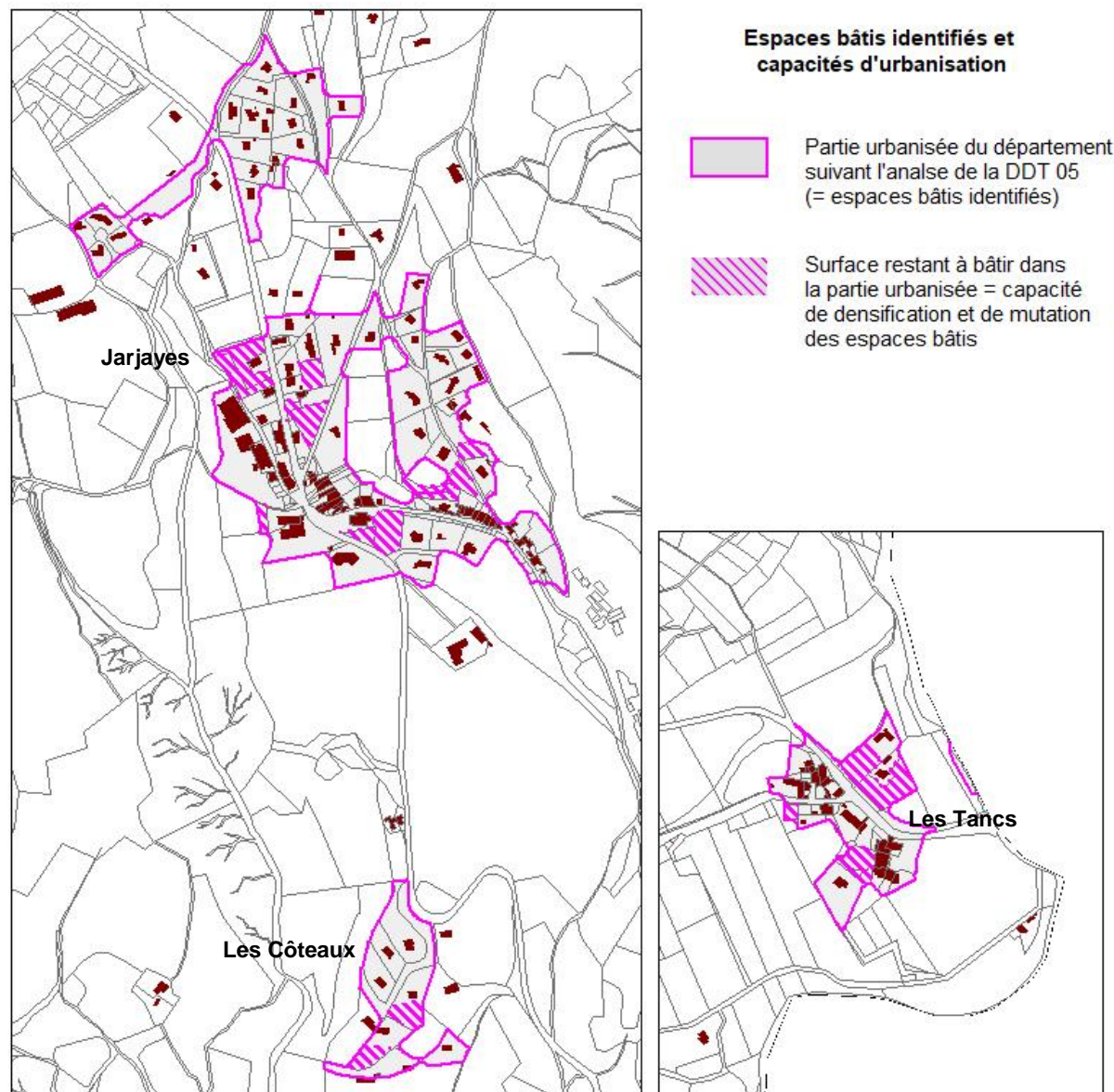
## ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES

Les espaces bâtis sont ici identifiés via la carte des parties urbanisées du Département des Hautes Alpes. Carte réalisée dans le cadre de l'application du Règlement National d'Urbanisme croisé avec l'application de la Loi Montagne (analyse de la continuité de l'urbanisation suivant le guide d'application de la Loi montagne dans la région PACA).

Les capacités de densification et de mutation de ces espaces bâtis correspondent aux surfaces restantes à bâtir à l'intérieur des parties urbanisées.

L'analyse de ces capacités de densification et de mutation des parties urbanisées montre qu'un peu moins de 2 hectares sont encore urbanisables dans les espaces bâtis.

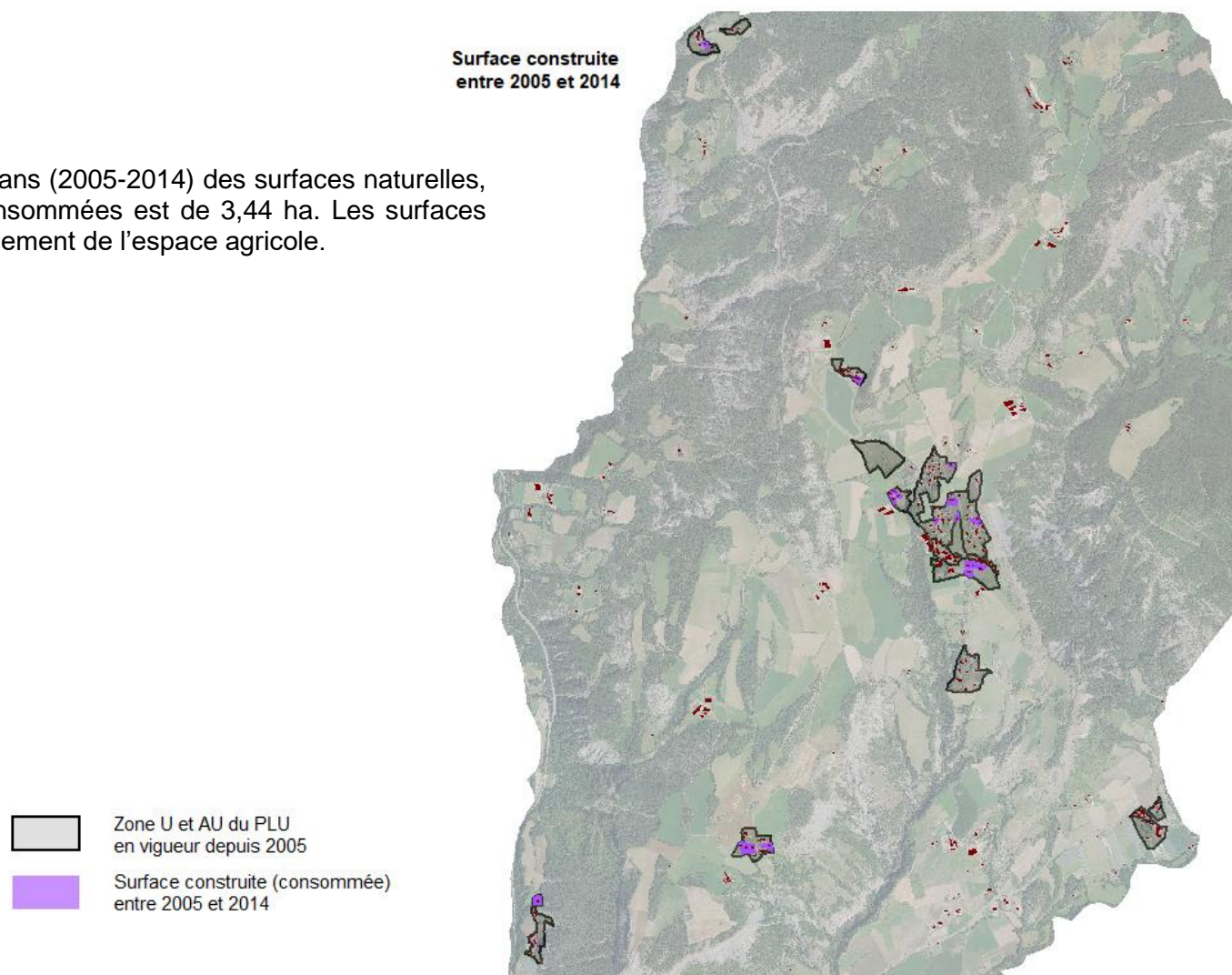
D'après les données mises en valeur précédemment et notamment la densité constatée sur la commune, les espaces bâtis identifiés permettent d'accueillir 16 nouveaux logements soit plus de 32 habitants supplémentaires : 2 ha x 8 lgt/ha x 2 pers/ménage.



## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDENTES (TOUTE DESTINATION CONFONDUE)

---

Sur Jarjayes, le bilan à 10 ans (2005-2014) des surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées est de 3,44 ha. Les surfaces consommées sont principalement de l'espace agricole.



# BESOIN EN LOGEMENTS ET CAPACITES FONCIERES SUIVANT LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE

---

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

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

## **Orientations**

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

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

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







## **Objectifs**

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

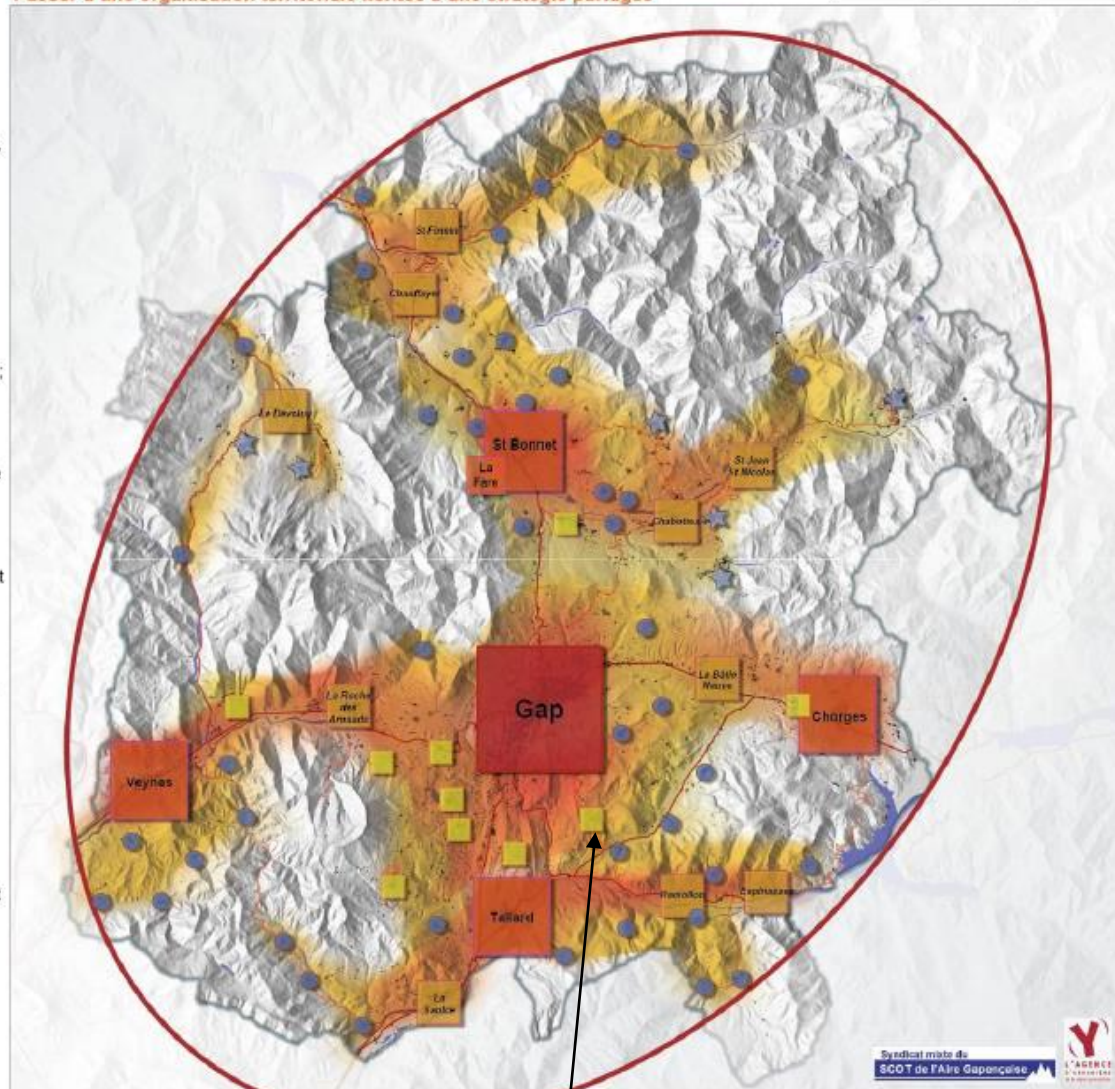
- ⇒ Les communes touristiques et de loisirs ;
- ⇒ Les villages ;
- ⇒ Les bourgs locaux
- ⇒ Les bourgs relais ;
- ⇒ Les bourgs principaux ;
- ⇒ La ville centre.

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

## Légende :

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

## Passer d'une organisation territoriale héritée à une stratégie partagée



Jarjayes

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

### Orientations

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

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

### Objectifs

Les objectifs d'offre en logements nouveaux doivent permettre :

- ⇒ aux villages, de poursuivre leur développement résidentiel de manière raisonnée, en cohérence avec leur niveau d'équipements, commerces et services, dans une optique d'usage économe de l'espace ;
- ⇒ pour les communes touristiques et de loisirs, en plus des objectifs comme les autres villages, de privilégier une amélioration quantitative et qualitative de l'hébergement touristique, permettant de garantir la qualité de l'accueil et l'attractivité du territoire tout en réduisant la consommation d'espace ;
- ⇒ **aux bourgs locaux, de bénéficier d'une dynamique démographique suffisante pour faire vivre et développer les commerces, les équipements et les services. Ce développement résidentiel devra s'accompagner d'une diversification plus importante de l'offre en nouveaux logements tant dans les formes d'habitat que les modes d'occupation, afin de réduire la consommation d'espace ;**
- ⇒ aux bourgs relais et bourgs principaux, de conforter leur rôle au sein de leur bassin de vie avec une offre en logements significative, diversifiée et attractive pour les ménages en lien avec leur niveau de desserte, d'équipements et de services, leur niveau d'emplois et dans un cadre d'économie d'espace ;
- ⇒ à la ville centre, d'accueillir une grande part des nouveaux ménages (environ la moitié) en produisant une offre en logements diversifiée, financièrement abordable et attractive, tout en réduisant la consommation d'espace.

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

		Situation actuelle		Objectifs d'offre en nouveaux	
		Nombre d'habitants en 2009 (INSEE)	Nombre de logements en 2009 (INSEE)	Objectifs bas (valeur arrondie)	Objectifs dynamiques (valeur arrondie)
<b>Bourgs locaux</b>		<b>5 257</b>	<b>2 810</b>	<b>810</b>	<b>1 080</b>
Secteur Avance	Montgardin	454	221	70	95
Secteur Champsaur	Saint-Laurent-du-Cros	523	358	80	105
Secteur Deux-Buech	Montmaur	514	337	80	105
	Manteyer	418	275	65	85
Secteur Tallard Barillonnette	Neffes	744	328	115	155
	Pelleautier	584	284	90	120
	Sigoyer	645	377	100	135
	Châteauvieux	438	207	65	90
	La Freissinouse	497	221	75	100
	Jarjayes	440	203	70	90

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

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

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

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

#### **Orientations**

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

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

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

#### **Objectifs**

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

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

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

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

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



# **Explication des choix ayant conduits le Projet d'Aménagement et Développement Durable**

---

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

Par délibération en date du 6 juillet 2016, la commune de Jarjayes, conformément aux articles L103-3 et L151-11 du code de l'urbanisme s'est fixée les objectifs suivants pour guider l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie, en particulier par la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que par la prise en compte des enjeux paysagers.
- Prendre en considération les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain.
- Rechercher une utilisation optimale des réseaux.
- Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.
- Mettre à jour les emplacements réservés.
- Préserver l'ensemble du petit patrimoine de la commune.
- Faciliter la réhabilitation thermique des bâtiments déjà existants.
- S'interroger sur la constructibilité ou non des terres agricoles, ainsi que le changement de destination des anciennes fermes ou bergeries.
- Préserver et concilier l'activité économique et artisanale sur une zone agricole.
- Retranscrire le SCOT dans le document d'urbanisme.
- Prendre en compte la trame verte et bleue du SCOT.

Les articles L151-2 et L151-5 du code de l'urbanisme disposent que les PLU comprennent un PADD. Conformément à l'article L153-2 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU. Plusieurs réunions d'information ont eu lieu au sein du conseil municipal de Jarjayes, afin de discuter du PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune. La délibération en date du 12 avril 2017 acte les discussions et réunions sur le PADD.

### PADD de Jarjayes

La commune de Jarjayes a construit son PADD sur 2 grands axes, chaque axe étant ensuite décliné en plusieurs thèmes :

#### **Axe 1 : Le rêve d'être « tranquille chez soi » en intégrant les enjeux de demain**

- Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel
- Préserver le cadre de vie
- Préparer le territoire face au défi énergétique
- Prévoir l'aménagement numérique
- Gérer les ressources naturelles comme un capital commun
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### **Axe 2 : Un territoire rural aux multiples facettes**

- Un territoire communal au foncier agricole bien structuré
- Une diversité des fonctions urbaines qui alimente l'économie d'un territoire à dominante rurale
- Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue.

Pour répondre aux objectifs fixés par le conseil municipal, le projet d'aménagement a ancré les grands objectifs du PLU et définit ses principales actions (tableaux pages suivantes).

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixés par délibération	Principaux objectifs du PADD	Principales actions du PADD
Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie, en particulier par la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que par la prise en compte des enjeux paysagers.	<p><b>Préserver le cadre de vie.</b>  <b>Gérer les ressources naturelles comme un capital commun.</b>  <b>Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue.</b></p>	<p>⇒ -Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Faire subsister les cônes de vues participant à l'identité de la commune,</li> <li>○ Encadrer l'urbanisation par des coupures vertes franches et définies,</li> <li>○ Gérer l'articulation des espaces bâtis et non bâtis.</li> </ul> <p>⇒ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère.</p> <p>⇒ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver les espaces agricoles et naturels, en particulier, les coupures vertes stratégiques comme limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des parties bâties : espaces verts, jardins, petites surfaces utilisées par l'agriculture.</li> </ul>
Prendre en considération les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.	<p><b>Préserver le cadre de vie.</b>  <b>Gérer les ressources naturelles comme un capital commun.</b></p>	<p>⇒ Anticiper les risques naturels.</p> <p>⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.</p> <p>⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).</p>
Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain.	<p><b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</b></p>	<p>⇒ Définir de espaces prioritaires d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Combler les espaces déjà urbanisés tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles).</li> <li>○ Favoriser des extensions urbaines judicieuses : greffer l'urbanisation nouvelle à celle existante tout en préservant ce sentiment d'être en contact direct avec la nature.</li> </ul> <p style="text-align: center;">Surface maximale ouverte à l'urbanisation résidentielle comprise entre : 4,7 et 6 ha. Densité moyenne à 15 lgts/ha.</p>

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixés par délibération	Principaux objectifs du PADD	Principales actions du PADD
Rechercher une utilisation optimale des réseaux.	<p><b>Gérer les ressources naturelles comme un capital commun.</b></p> <p><b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités du réseau d'assainissement collectif.</li> <li>⇒ Combler les espaces déjà urbanisés tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles).</li> <li>⇒ Favoriser des extensions urbaines judicieuses : greffer l'urbanisation nouvelle à celle existante tout en préservant ce sentiment d'être en contact direct avec la nature.</li> </ul>
Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune.	<p><b>Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel.</b></p> <p><b>Préparer le territoire face au défi énergétique.</b></p> <p><b>Prévoir l'aménagement numérique.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles.</li> <li>⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants.</li> <li>○ Inciter au développement des énergies renouvelables.</li> <li>○ Interdire ces installations sur les espaces non bâtis.</li> </ul> </li> <li>⇒ Enclencher l'aménagement numérique de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.</li> </ul> </li> </ul>
Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.	<p><b>Préparer le territoire face au défi énergétique.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants,</li> <li>○ Inciter au développement des énergies renouvelables.</li> <li>○ Interdire ces installations sur les espaces non bâtis.</li> </ul> </li> </ul>
Mettre à jour les emplacements réservés.	<p><b>Préserver le cadre de vie</b></p>	
Préserver l'ensemble du petit patrimoine de la commune.	<p><b>Préserver le cadre de vie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature.</li> </ul>
Faciliter la réhabilitation thermique des bâtiments déjà existants.	<p><b>Préparer le territoire face au défi énergétique.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie</li> </ul>

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixés par délibération	Principaux objectifs du PADD	Principales actions du PADD
S'interroger sur la constructibilité ou non des terres agricoles, ainsi que le changement de destination des anciennes fermes ou bergeries.	<b>Un territoire communal au foncier agricole bien structuré.</b>	⇨ Rester économe de l'espace agricole : bien non extensible et non renouvelable : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent.</li> <li>○ Afficher la vocation agricole d'un espace dans le PLU.</li> <li>○ Préserver le tissu d'exploitations agricoles en activité.</li> <li>○ Permettre les évolutions des exploitations agricoles.</li> <li>○ Accompagner les évolutions en proposant des mesures adaptées au territoire.</li> </ul>
Préserver et concilier l'activité économique et artisanale sur une zone agricole.	<b>Une diversité des fonctions urbaines qui alimente l'économie d'un territoire à dominante rural.</b>	⇨ Pérenniser et développer l'économie présentielle. ⇨ Continuer de favoriser les projets permettant un échange entre population agricole et population citadine. ⇨ Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs.
Retranscrire le SCOT dans le document d'urbanisme.  Prendre en compte la trame verte et bleue du SCOT.	<b>Gérer les ressources naturelles comme un capital commun.</b> <b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</b> <b>Un territoire communal au foncier agricole bien structuré.</b> <b>Une diversité des fonctions urbaines qui alimente l'économie d'un territoire à dominante rural.</b> <b>Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue.</b>	⇨ Définir de espaces prioritaires d'urbanisation. ⇨ Comblent les espaces déjà urbanisés. ⇨ Favoriser des extensions urbaines judicieuses. ⇨ Rester économe de l'espace agricole : bien non extensible et non renouvelable. ⇨ Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent. ⇨ Pérenniser et développer l'économie présentielle. ⇨ Continuer de favoriser les projets permettant un échange entre population agricole et population citadine. ⇨ Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs. ⇨ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintenir les trames vertes et bleues, principaux corridors écologiques du territoire, dans l'objectif de garantir leur fonctionnalité à long terme.</li> <li>○ Préserver les espaces agricoles et naturels, en particulier, les coupures vertes stratégiques comme limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des parties bâties.</li> <li>○ Protéger les zones humides de toute constructibilité.</li> </ul> ⇨ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère.

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

**Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

<b>Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD</b>	<b>Objectifs et actions retenus au PADD</b>
<p>Le diagnostic territorial met en évidence les multiples facettes et la pluriactivité de la commune de Jarjayes. La commune offre un cadre de vie agréable et une dynamique économique réelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver le cadre de vie.</li> <li>⇒ Gérer les ressources naturelles comme un capital commun.</li> <li>⇒ Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue.</li> <li>⇒ Pérenniser et développer l'économie présente.</li> <li>⇒ Continuer de favoriser les projets permettant un échange entre population agricole et population citadine.</li> <li>⇒ Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs.</li> </ul>
<p>Jarjayes est une commune au profil démographique assez équilibré : la population est répartie sur les différentes tranches d'âge. En termes d'occupation des résidences principales Jarjayes apparaît, comme les autres communes rurales des Hautes Alpes avec un pourcentage important de propriétaires. Cependant, de par sa proximité de Gap, la part de locataire est relativement élevée comparé à d'autres profils de communes rurales hautes alpines.</p> <p>Fort de ces constats, la municipalité souhaite prolonger la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles:</li> <li>○ Maintenir et développer l'offre de logements locatifs en travaillant sur leur attractivité,</li> <li>○ Développer différentes formes d'habitat pour permettre à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel (accès au logement et logement adapté à toutes les étapes de la vie).</li> </ul> </li> </ul>
<p>Les risques naturels forts s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées. Il est donc apparu comme essentiel à la commune de prendre en considération les risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Anticiper les risques naturels.</li> <li>⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.</li> <li>⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).</li> </ul>
<b>Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD</b>	<b>Objectifs et actions retenus au PADD</b>

<p>Consciente des coûts et de l'impact écologique que pourraient représenter un développement d'infrastructures liées aux réseaux (assainissement et eau potable notamment), la municipalité est dans une démarche d'anticipation et de planification de l'urbanisme en fonction des infrastructures existantes et de leur potentiel. La commune affiche également la volonté de gérer son impact sur l'environnement, tant sur la préservation des ressources que sur les effets de l'urbanisation. Concrètement il s'agira de concentrer et de densifier les zones déjà urbanisées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Définir de espaces prioritaires d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Combler les espaces déjà urbanisés tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles).</li> <li>○ Favoriser des extensions urbaines judicieuses : greffer l'urbanisation nouvelle à celle existante tout en préservant ce sentiment d'être en contact direct avec la nature.</li> </ul> </li> <li>⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités du réseau d'assainissement collectif.</li> <li>⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de la gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.</li> <li>⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).</li> </ul>
---	--

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

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

<b>Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD</b>	<b>Objectifs retenus au PADD</b>
<p>Le paysage se lit à plusieurs échelles et de nombreux éléments participent à sa structuration (silhouette des hameaux, caractéristiques urbaines et architecturales des hameaux, cônes de vues et panoramas, mosaïques de milieux, édifices patrimoniaux à forte identité...).</p> <p>Comme le met en évidence le diagnostic, Jarjayes est une commune ouverte sur le grand paysage, offrant des panoramas exceptionnels et une commune qui s'offre à la vue des autres communes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En s'appuyant sur les grands ensembles paysagers agricoles et forestiers</li> <li>○ En préservant les éléments emblématiques du paysage (éléments et sites remarquables)</li> <li>○ En protégeant les espaces agricoles ou naturels en entrée et sortie de village afin de marquer une limite de l'urbanisation.</li> <li>○ En limitant (voire bloquer ou stopper) l'urbanisation le long des routes départementales notamment par la valorisation de séquences paysagères et des principaux éléments repères.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD</b>	<b>Objectifs retenus au PADD</b>

<p>La commune de Jarjayes abrite une zone Natura 2000, une ZNIEFF de type I, deux ZNIEFF de type II et plusieurs zones humides. La commune accueille dans son périmètre géographique une mosaïque d'habitats à fort intérêt écologique. L'état initial de l'environnement met en valeur un réseau de continuités écologiques et deux larges réservoirs de biodiversité. Fort de ce constat, le PADD garanti au sein de plusieurs objectifs et de plusieurs actions la préservation et le bon fonctionnement écologique des milieux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintenir les trames vertes et bleues, principaux corridors écologiques du territoire, dans l'objectif de garantir leur fonctionnalité à long terme.</li> <li>○ Préserver les espaces agricoles et naturels, en particulier, les coupures vertes stratégiques comme limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des parties bâties.</li> <li>○ Protéger les zones humides de toute constructibilité.</li> </ul> </li> <li>⇒ Savoir apprécier et valoriser les contributions de l'agriculture à la gestion des paysages (lutte contre l'enfrichement ...) et de la biodiversité. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Gérer les ressources naturelles comme un capital commun.</li> <li>○ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs.</li> <li>○ Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle ou d'extension des hameaux en fonction de la capacité des milieux récepteurs.</li> </ul> </li> </ul>
<p>Le diagnostic territorial fait ressortir le fait que Jarjayes est une commune très agricole. Aujourd'hui plus d'une douzaine sièges d'exploitation y sont implantés et quelques agriculteurs extérieurs viennent également travailler sur le territoire communal.</p> <p>L'agriculture a plusieurs fonctions : économique, environnementale et paysagère. Le maintien de l'activité agricole participe également au maintien de la mosaïque des milieux biogéographiques et des habitats faunistiques et floristiques. Cela permet de cantonner les milieux forestiers à certains espaces et d'éviter la fermeture des paysages.</p> <p>Pour toutes ces raisons, le maintien de l'agriculture est un enjeu incontournable du PADD de la commune de Jarjayes.</p> <p>Presque la totalité des exploitations bénéficient d'un périmètre de fonctionnalité en lien direct avec leur siège d'exploitation. Les agriculteurs sont majoritairement propriétaires des terres qu'ils exploitent. Deux exploitations sont cependant aujourd'hui à proximité immédiate des quartiers d'habitations, leur devenir et leur évolution doivent être appréhendés pleinement dans ce PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Rester économe de l'espace agricole Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent</li> <li>⇒ Afficher la vocation agricole d'un espace dans le PLU.</li> <li>⇒ Avoir conscience de la concurrence qui s'opère pour l'usage des sols entre agriculture, habitat, économie et loisirs.</li> <li>⇒ Acter que la plaine agricole de l'Avance fait partie du patrimoine agricole commun de Jarjayes.</li> <li>⇒ Préserver le tissu d'exploitations agricoles.</li> <li>⇒ Permettre les évolutions des exploitations agricoles</li> <li>⇒ Favoriser un environnement socioéconomique porteur propice aux dynamiques agricoles.</li> <li>⇒ Tenir compte des conditions de travail des agriculteurs dans les projets d'aménagement (gabarit des engins agricoles pour les aménagements routiers).</li> <li>⇒ Favoriser des projets permettant un échange entre population agricole et population citadine.</li> <li>⇒ Savoir apprécier et valoriser les contributions de l'agriculture à la gestion des paysages (lutte contre l'enfrichement ...) et de la biodiversité.</li> <li>⇒ Accompagner les évolutions en proposant des mesures adaptées au territoire.</li> </ul>

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

**Orientations générales concernant l'habitat**

Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD	Objectifs retenus au PADD
<p>Jarjayes est une commune au profil démographique assez équilibré : la population est répartie sur les différentes tranches d'âge. En termes d'occupation des résidences principales Jarjayes apparaît, comme les autres communes rurales des Hautes Alpes avec un pourcentage important de propriétaires. Cependant, de par sa proximité de Gap, la part de locataire est relativement élevée comparé à d'autres profils de communes rurales hautes alpines.</p> <p>Fort de ces constats, la municipalité souhaite prolonger la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel.               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles:</li> <li>○ Maintenir et développer l'offre de logements locatifs en travaillant sur leur attractivité,</li> <li>○ Développer différentes formes d'habitat pour permettre à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel (accès au logement et logement adapté à toutes les étapes de la vie).</li> </ul> </li> <li>⇒ Préserver le cadre de vie.               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Renforcer le lien social en retravaillant qualitativement la centralité du Chef-lieu.</li> <li>○ Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature.</li> </ul> </li> </ul>
<p>La commune souhaite également porter un enjeu de transition énergétique dans son PLU : aussi bien au niveau des constructions, que par une plus grande sobriété foncière.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préparer le territoire face au défi énergétique.</li> <li>⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants,</li> <li>○ Inciter au développement des énergies renouvelables.</li> <li>○ Interdire ces installations sur les espaces non bâtis.</li> </ul> </li> <li>⇒ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Définir de espaces prioritaires d'urbanisation</li> <li>○ Comblent les espaces déjà urbanisés tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles).</li> <li>○ Favoriser des extensions urbaines judicieuses : greffer l'urbanisation nouvelle à celle existante tout en préservant ce sentiment d'être en contact direct avec la nature.</li> </ul> </li> </ul>

*Orientations générales concernant les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques*

<b>Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD</b>	<b>Objectifs retenus au PADD</b>
<p>Les élus souhaitent engager la commune sur le chemin de la transition énergétique. Ainsi le PADD inscrit l'objectif de favoriser le recours aux économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Préparer le territoire face au défi énergétique.</li><li>⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants,</li><li>○ Inciter au développement des énergies renouvelables.</li><li>○ Interdire ces installations sur les espaces non bâtis.</li></ul></li><li>⇒ Prévoir l'aménagement numérique</li><li>⇒ Enclencher l'aménagement numérique de la commune :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques de demain.</li></ul></li></ul>

*Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs*

<p><b>Enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement aboutissant aux choix du PADD</b></p>	<p><b>Objectifs retenus au PADD</b></p>
<p>Le diagnostic territorial met en évidence les multiples facettes et la pluriactivité de la commune de Jarjayes. La commune offre un cadre de vie agréable et une dynamique économique réelle principalement basée sur des activités agricoles, artisanales et touristiques.</p> <p>Ces activités permettent à la commune une dynamique forte et représentent un vivier d'emplois intéressant pour le territoire. Fort de ce constat, la municipalité a souhaité dans le cadre de ce PLU permettre le prolongement de cette dynamique économique.</p> <p>La commune possède plusieurs structures d'accueil touristique (la plupart sont des structures agritouristiques).</p> <p>En complément de ces dynamiques, moteur de l'économie locale, la commune offre aussi des lieux d'activités sportives spécifiques : un champ de tir, un parcours de motocross, des sentiers de randonnée, un centre équestre et des circuits de promenade praticable à cheval.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pérenniser et développer l'économie présente : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En prévoyant des règles qui accompagnent le développement d'activités économiques dans les espaces habités pour éviter leur installation en dehors des centres urbains et espaces dédiés, notamment le long des principaux axes routiers.</li> <li>○ En développant un aménagement numérique adapté aux besoins des activités économiques.</li> <li>○ En travaillant sur l'amélioration qualitative des activités non compatibles avec l'habitat et aujourd'hui présentes sur le territoire (industries autour du béton, carrosserie). L'objectif est d'avoir les moyens, le moment venu, d'encadrer leur évolution par des règles d'amélioration paysagère adaptées (Veiller à renforcer plus la présence du végétal, demander la création d'écrans végétalisés ou d'espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets).</li> </ul> </li> <li>⇒ Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conforter les structures d'accueil existantes : accueil en yourtes, mini chalets, gîtes, ancien camping pour maintenir et développer le volet « tourisme » de l'économie locale.</li> <li>○ Reconnaître pour se donner les moyens d'encadrer le développement de site et de parcours liés aux activités de loisirs.</li> </ul> </li> </ul>
<p>L'importance de l'activité agricole développée sur la commune a été soulignée lors du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Et les trois fonctions de l'agriculture (économique, environnementale et paysagère) confortent la nécessité de permettre le maintien de l'agriculture sur le territoire Jarjayes. Cette volonté est retranscrite au PADD.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver le tissu d'exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage et en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations agricoles.</li> <li>⇒ Permettre les évolutions des exploitations agricoles en appliquant un zonage compatible sur les zones déjà identifiées et, plus généralement, en permettant la création de nouveaux bâtiments agricoles.</li> <li>⇒ Favoriser un environnement socioéconomique porteur propice aux dynamiques agricoles.</li> </ul>

## Scénario retenu et objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD

### Scénario retenu au regard des enjeux issus du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des objectifs et orientations du PADD

Les prévisions démographiques, à l'horizon 2035, ont montré des évolutions possibles du nombre d'habitants entre 480 et 580, soit un besoin de 30 à 80 logements si on retient à nombre moyen de 2 personnes par logement.

Le taux moyen d'accroissement annuel de la population n'a cessé de diminuer depuis 50 ans. L'analyse de la consommation foncière a mis en valeur que le PLU précédent comptait encore 14 ha de surfaces restantes à bâtir. Entre 2005 et 2014 soit sur 10 ans, seulement 3,44 ha ont été bâtis. La rétention foncière est donc importante sur la commune.

Le SCOT de l'Aire Gapençaise identifie Jarjayes comme « bourg local ». Pour les bourgs locaux, les objectifs d'offre en logements nouveaux doivent permettre de poursuivre leur développement résidentiel de manière raisonnée, en cohérence avec leur niveau d'équipements, commerces et services, dans une optique d'usage économe de l'espace. A ce titre, le SCOT fixe pour la commune un objectif de production de logements entre 70 et 90 sur la période 2013-2032.

La commune souhaite continuer de se développer et enclencher le développement résidentiel attendu par le SCOT de l'Aire Gapençaise. Ce développement lui apparaît aujourd'hui nécessaire pour conforter sa position dans l'Aire Gapençaise et maintenir son niveau d'équipements, de services et d'emplois. Consciente que l'évolution de la population constatées sur la commune ces 2 dernières décennies est légèrement inférieure aux scénarios retenus par le SCOT, que ce dernier a été approuvé fin 2013 et qu'il a donc déjà près de 5 ans d'existence, en lien avec le diagnostic territorial et le PADD, la commune retient un scénario qui correspond à la production de 70 logements et plus soit une augmentation de 140 habitants. Ce scénario est proche du scénario 3 développé à la fin du diagnostic socio-économique. Il correspond à un taux d'accroissement annuel moyen de la population de 1,6%.

En conséquence et en cohérence avec les éléments d'analyses et le scénario retenu, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'appuient sur :

- ⇒ la définition d'une surface constructible en adéquation avec les besoins de réalisation du scénario,
- ⇒ un développement à 15 ans cohérent et modéré par rapport au bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années.

### Objectifs retenus au PADD

La surface ouverte à l'urbanisation devra prendre en compte les besoins en logement pour accueillir les futurs habitants.

La surface ouverte à l'urbanisation devra intégrer les espaces nécessaires aux différentes circulations, aux stationnements et aux espaces publics. La problématique de rétention foncière actuellement présente sur le territoire communal devra également être anticipée.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation devront respecter l'objectif de limitation de l'étalement urbain tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles).

Le chiffrage de la surface constructible devra être cohérent et modéré par rapport à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constatée sur les 10 dernières années

#### *Objectifs chiffrés :*

***Surface maximale mobilisable pour l'urbanisation résidentielle comprise entre : 4,7 et 6 ha***

***Densité moyenne à 15 lgts/ha***

# **Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD**

---

## L'OAP THEMATIQUE « MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN »

---

### Cohérence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les orientations et objectifs du PADD

Pour mettre en œuvre ces objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, la commune a retenu le principe de fixer par orientation d'aménagement et de programmation un nombre de logements minimum à atteindre pour chacune des parcelles présentant un réel enjeu de densification ainsi que la possibilité de mise en œuvre de petites opérations denses (petits collectifs et/ou maisons de village de 2-4 logements, maisons mitoyennes).

Cette orientation d'aménagement et de programmation est en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD suivant :

#### Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel

- ⇒ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles :
  - Maintenir et développer l'offre de logements locatifs en travaillant sur leur attractivité,
  - Développer différentes formes d'habitat pour permettre à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel (accès au logement et logement adapté à toutes les étapes de la vie).

#### Préserver le cadre de vie

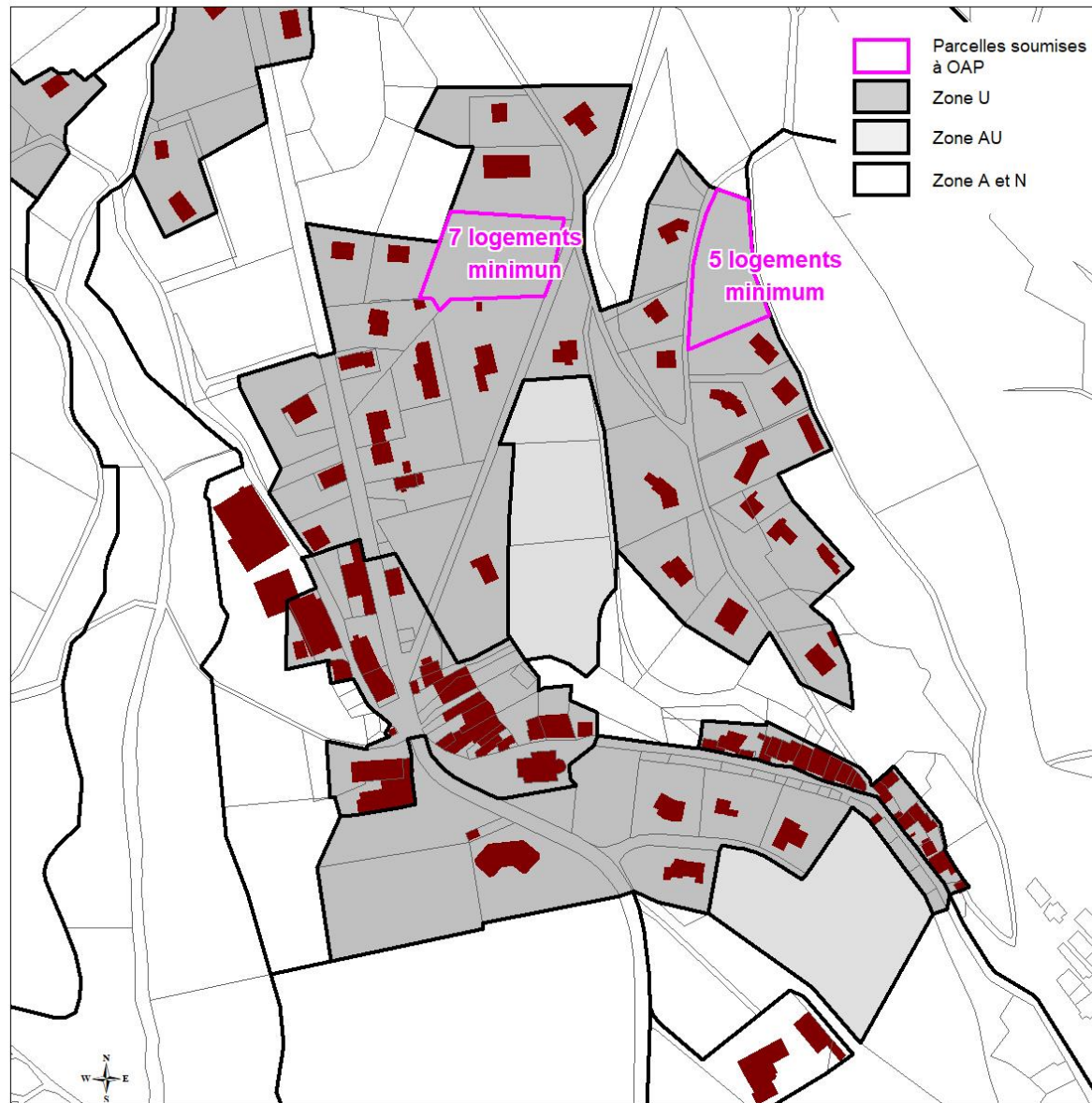
- ⇒ Renforcer le lien social en retravaillant qualitativement la centralité du Chef-lieu

#### Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- ⇒ Définir des espaces prioritaires d'urbanisation,
- ⇒ Comblent les espaces déjà urbanisés tout en respectant l'articulation entre espaces bâtis et espaces ouverts (souvent agricoles),
- ⇒ Favoriser des extensions urbaines judicieuses : greffer l'urbanisation nouvelle à celle existante tout en préservant ce sentiment d'être en contact direct avec la nature.

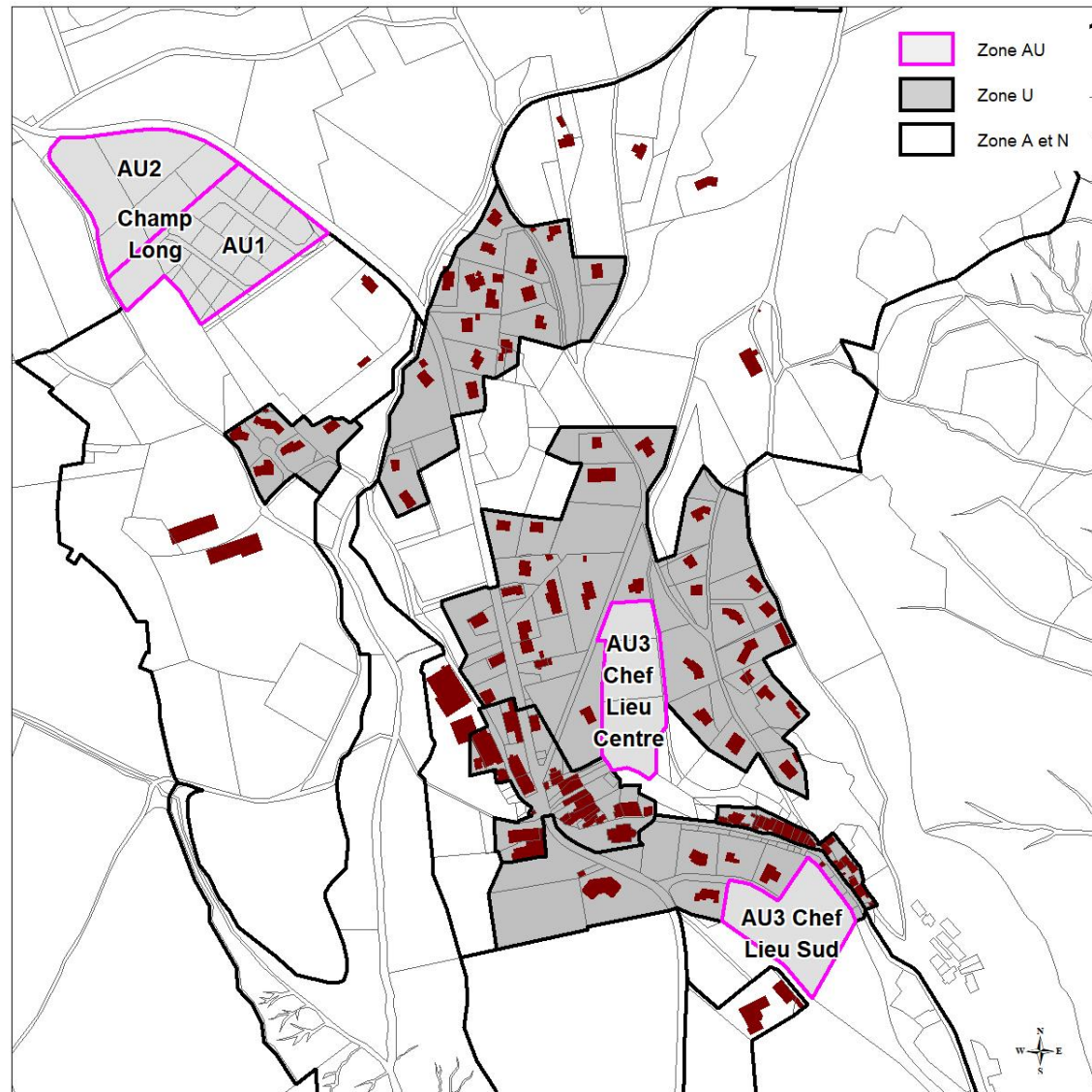
En cohérence avec les orientations et objectifs du PADD cités ci-dessus, le principe retenu est d'instaurer un nombre de logements minimum à atteindre pour les parcelles non bâties dépassant le seuil de 2000 m<sup>2</sup> constructibles sur le Chef-Lieu de Jarjayes. Ces parcelles sont identifiées comme présentant un réel enjeu de densification et la possibilité de mise en œuvre de petites opérations denses répondant aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

## Situation des parcelles soumises à l'OAP « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain »



# OAP PAR SECTEURS

## Situation des secteurs soumis à OAP



## **Orientations et objectifs du PADD traduits dans les OAP**

### **Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel**

- ⇒ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles :
  - Développer différentes formes d'habitat pour permettre à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel (accès au logement et logement adapté à toutes les étapes de la vie).

### **Préserver le cadre de vie**

- ⇒ Renforcer le lien social en retravaillant qualitativement la centralité du Chef-lieu
- ⇒ Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature :
  - Faire subsister les cônes de vues participant à l'identité de la commune,
  - Encadrer l'urbanisation par des coupures vertes franches et définies,
  - Gérer l'articulation des espaces bâtis et non bâtis.

### **Préparer le territoire face au défi énergétique**

- ⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie,
- ⇒ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants,
- ⇒ Inciter au développement des énergies renouvelables.

### **Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue**

- ⇒ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement :
  - Maintenir les trames vertes et bleues, principaux corridors écologiques du territoire, dans l'objectif de garantir leur fonctionnalité à long terme,
  - Préserver les espaces agricoles et naturels, en particulier, les coupures vertes stratégiques comme les limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des parties bâties : espaces verts, jardins, petites surfaces utilisées par l'agriculture ;
  - Protéger les zones humides de toute constructibilité.
- ⇒ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère,
  - En s'appuyant sur les grands ensembles paysagers agricoles et forestiers.
  - En préservant les éléments emblématiques du paysage (éléments et sites remarquables).
  - En protégeant les espaces agricoles ou naturels en entrée et sortie de village afin de marquer une limite de l'urbanisation.
  - En limitant (voire bloquer ou stopper) l'urbanisation le long des routes départementales

## Cohérence spatiale des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

### Secteur de Champ Long

Le secteur de « Champ Long » est « un coup parti » du PLU de 2005 révisé en 2013. Ce secteur composé de 2 zones AU a fait l'objet en 2013 d'une demande de dérogation au titre de l'article L122-7 pour déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante imposé par la loi montagne.

Le dossier de demande de dérogation au titre du L122-7 pour le secteur de Champ Long est passé devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 22 janvier 2017. Ce projet a alors reçu un avis favorable de la CDNPS.

Depuis un permis d'aménager a été accordé sur la zone AU1 en cohérence avec les OAP définies dans le dossier de CDNPS, la viabilisation du secteur est en cours et les lots sont également en cours de commercialisation.

Les propriétaires de la zone AU2 sont prêts à réaliser la seconde phase, ils attendent comme le définissait le règlement du PLU de 2007 révisé en 2013 que la première phase soit terminée pour que leur permis d'aménager soit accordé.

Ce projet est donc « un coup parti » du PLU précédent avec lequel ce PLU doit composer. Il s'avère que la superficie totale du secteur de « Champ Long » est de 2,7 hectares ce qui représente plus de 50% de l'enveloppe d'urbanisation définie pour la commune par le SCOT de l'Aire Gapençaise en cohérence avec les lois en vigueur. L'impact de ce projet a donc été conséquent sur la définition du PADD, les possibilités de réflexions en termes d'aménagement et de développement étant réduite de 50 %.

Concernant la cohérence spatiale des OAP du secteur de Champ Long avec les orientations et objectifs du PADD, même si comme évoqué ci-dessus ce secteur et ces OAP se sont imposées à ce PLU, il convient de rappeler que le PADD définit des orientations et objectifs conséquents en termes de protection contre les risques naturels et de préservation :

- ⇒ des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles,
- ⇒ des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

Il s'avère que la création des zones AU du secteur de Champ Long a reçu un avis favorable de la CDNPS au regard des justifications apportées sur la compatibilité de l'urbanisation du secteur de Champ Long avec le respect de la protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

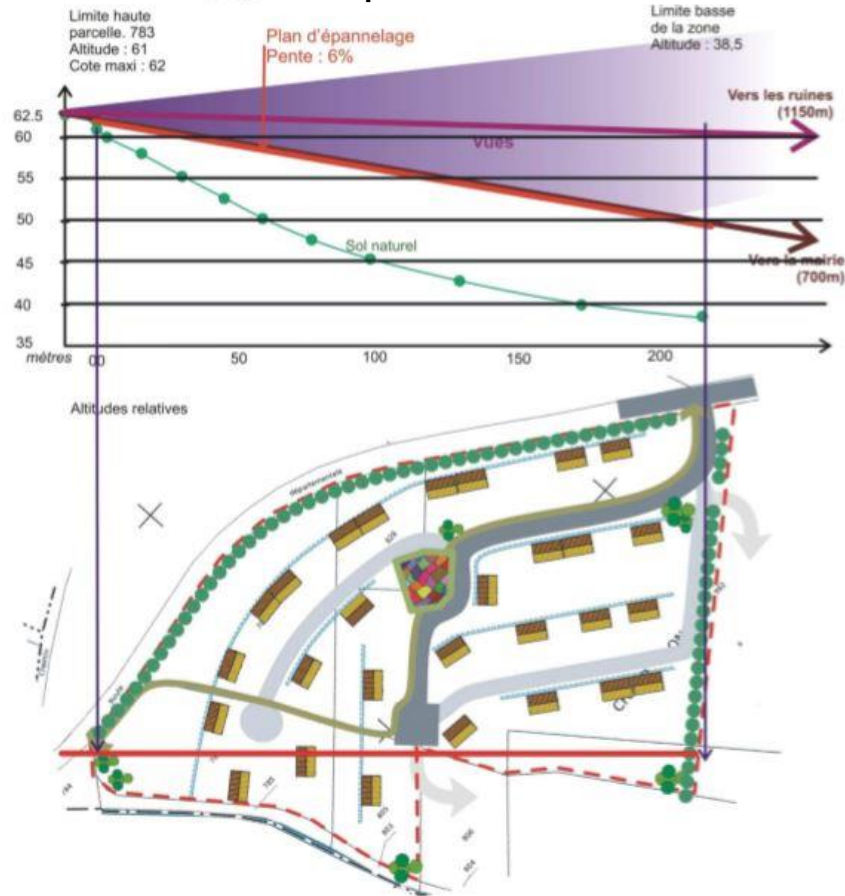
La CDNPS a donc jugé que le projet était compatible avec les objectifs et enjeux de la Loi Montagne similaire à ce aujourd'hui retenu par le PADD du PLU de Jarjayes. La cohérence spatiale des OAP du secteur de Champ Long avec les orientations et objectifs du PADD est donc effective.

Comme l'illustre la page suivante, les OAP prévues lors du dossier de CDNPS et reprises aujourd'hui tiennent particulièrement compte des orientations et enjeux du PADD suivants :

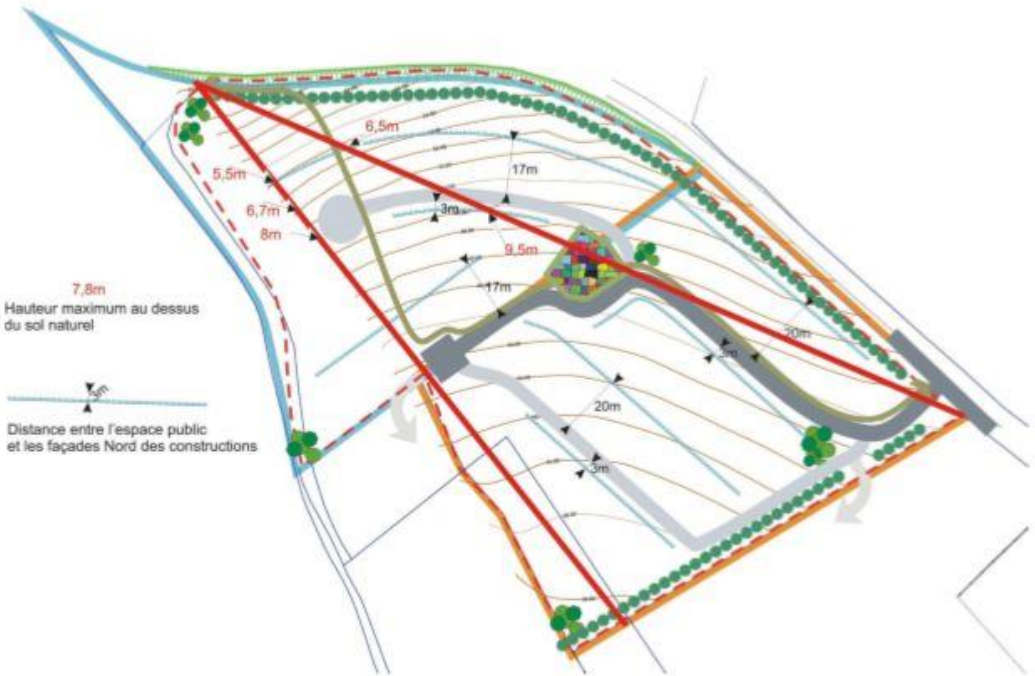
- ⇒ Préserver le cadre de vie :
  - Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature :
    - Faire subsister les cônes de vues participant à l'identité de la commune,
    - Encadrer l'urbanisation par des coupures vertes franches et définies,
    - Gérer l'articulation des espaces bâtis et non bâtis.
  - ⇒ Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les composantes de l'environnement : la TVB :
    - Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère,
      - En s'appuyant sur les grands ensembles paysagers agricoles et forestiers.
      - En préservant les éléments emblématiques du paysage (éléments et sites remarquables).

*Source : dossier présenté à la CDNPS complété des demandes de la CDNPS. Ce dossier et ces OAP ont été réalisés en 2013 par le bureau d'études François Estrangin / Eurecat – Karine Cazettes.*

## Profil Respect des vues



## Cotes d'implantation et altimétriques



## Mises en situation dans le paysage

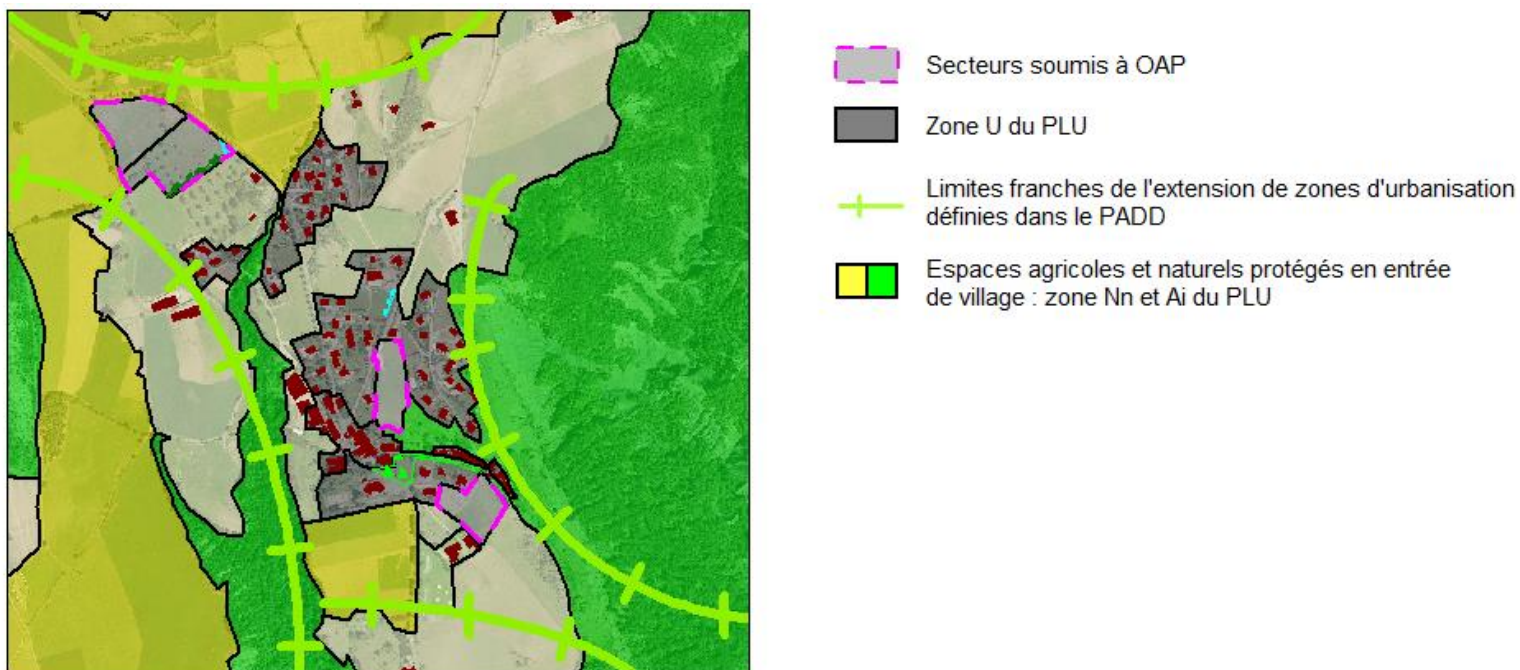


### Secteurs « Chef-Lieu centre » et « Chef-Lieu sud »

La commune a veillé à mettre une part importante de l'enveloppe constructible sur le Chef-Lieu (30% de la surface restante à bâtir) pour répondre à la volonté de conforter sa centralité et son rôle de bourg centre de Jarjayes. Les zones AU des secteurs de « Chef-Lieu centre » et « Chef-Lieu sud » sont définies en cohérence avec cette orientation du PADD.

Les zones AU des secteurs de « Chef-Lieu centre » et « Chef-Lieu sud » ont également été définies en cohérence avec :

- ⇒ le maintien des trames vertes et bleues du territoire,
- ⇒ le respect des limites franches de l'extension de zones d'urbanisation définies dans le PADD et de l'existence d'espaces de respiration au sein des parties bâties : espaces verts, jardins, petites surfaces utilisées par l'agriculture
- ⇒ la prise en compte des sites à forte valeur paysagère. Les 2 secteurs :
  - n'impactent pas les éléments emblématiques du paysage (sous réserve des principes d'insertion paysagère définis dans le règlement et des OAP),
  - viennent combler des espaces entourés de constructions existantes et donc n'accentuent pas l'urbanisation le long des routes départementales,
  - ne remettent pas en question la définition d'espaces agricoles et naturels protégés en entrée de village.



## Cohérence des principes écrits des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

### Secteur de Champ Long

Dispositions à traiter suivant l'article L151-6 du CU	Retranscription dans les OAP actant de la cohérence avec le PADD
<p align="center"><b>Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine</b></p>	<p>L'aménagement du site de Champ Long se fera en deux opérations d'aménagements d'ensemble coordonnées. Les deux tranches, la première de 1,4 ha puis la seconde de 1,1 ha seront aménagées sans délaissé. La réalisation de la zone AU2 est subordonnée à la réalisation de la zone AU1.</p> <p>Une placette sera créée aux abords de la voie de desserte. Les maisons s'organiseront autour de cette placette de manière à conforter sa délimitation. Cette placette permettra de structurer l'organisation du quartier.</p> <p>L'implantation des maisons sera calée sur les voiries internes de la zone qui tiendront compte de la pente. L'Alignement des façades nord structurera les implantations (à 3 mètres de l'alignement pour les constructions au sud des voies et 17 ou 20 mètres selon la pente pour les autres constructions, pour garder un espace utile au sud). Plusieurs maisons seront mitoyennes pour rappeler les constructions accolées de l'ancien village, pour renforcer la densité et donner plus de consistance à ce nouveau quartier. Il est attendu à minima 18 logements sur la zone AU1 et 12 logements sur la zone AU2.</p> <p>La haie le long de la limite nord du site sera maintenue, voire densifiée, afin de réduire la vision sur le futur quartier. Cette haie structure le paysage et a un effet de coupure verte entre la RD 942a et le site.</p> <p>La haie classée en EBC le long de la limite sud-est du projet sera conservée ; cette haie aura un « effet masquant » important quant à la perception du futur quartier.</p> <p>Une visibilité suffisante sera cependant maintenue au niveau de l'accès du quartier pour privilégier la sécurité. De plus, la vue sur le village depuis le virage supérieur de la RD 942a sera préservée (plan d'épannelage).</p> <p>Des arbres existants sur le site devront être conservés ou remplacés afin de réduire la visibilité des constructions. D'autres pourront être plantés en fonction de l'aménagement des espaces publics du site (placette, bordure des voies de desserte...)</p>
<p align="center"><b>Transports et déplacements</b></p>	<p>Le Chef-lieu et donc les zones AU1 et AU2 sont aujourd'hui desservis par le réseau de transport de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance. Ces transports sont gratuits. Un bus part sur Gap le matin du lundi au vendredi. Le retour de Gap peut s'effectuer le soir le lundi, mardi, jeudi et vendredi et le midi le mercredi. L'unique voie d'accès motorisée est la RD 942a. L'utilisation de la voiture individuelle reste le moyen de transport le plus utilisé.</p> <p>Le réseau de sentiers et chemins est quant à lui très important sur le territoire communal. Un cheminement piéton sera prévu et permettra de traverser le site, depuis son entrée au sud-est à son extrémité au nord-ouest. Il passera par l'espace de retournement pour « ouvrir » celui-ci.</p>
<p align="center"><b>Desserte et réseaux</b></p>	<p>L'accès (entrée et sortie unique) se fera par la RD 942a au nord-est du site. Il convient d'envisager également pour le futur un bouclage par l'ouest. En plus de cette voie structurante seront réalisées une boucle secondaire en partie sud et une voie en impasse au nord. Un espace de retournement sera prévu à l'extrémité de cette voie. Cet espace de retournement sera réduit pour limiter l'impact visuel des terrassements et la consommation de terrain constructible.</p> <p>La gestion des eaux pluviales tiendra compte de la zone humide.</p>

Secteurs « Chef-Lieu centre »

Dispositions à traiter suivant l'article L151-6 du code de l'urbanisme	Retranscription dans les OAP actant de la cohérence avec le PADD
Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine	<p>Le secteur est situé au centre du Chef-lieu, orienté plein ouest et positionné le long de la RD 211 menant à Notre Dame du Laus par le col du Tourrond.</p> <p>Ce secteur connaît un relief important notamment dans sa partie nord.</p> <p>La mise en œuvre de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements est fortement encouragée sur la zone. Conformément aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD, le nombre de logements attendus doit être au moins égal à 8. <u>L'aménagement de la zone se fera par opération d'aménagement d'ensemble.</u></p>
Transports et déplacements	<p>Le Chef-lieu et donc la zone AU3 « Chef Lieu – centre » sont aujourd'hui desservis par le réseau de transport de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance. Ces transports sont gratuits. Un bus part sur Gap le matin du lundi au vendredi. Le retour de Gap peut s'effectuer le soir le lundi, mardi, jeudi et vendredi et le midi le mercredi.</p> <p>L'unique voie d'accès motorisée est la RD 942a. L'utilisation de la voiture individuelle reste le moyen de transport le plus utilisé.</p> <p>Le réseau de sentiers et chemins est quant à lui très important sur le territoire communal.</p>
Desserte et réseaux	<p>La desserte de la zone se fera en limite ouest de la zone par la création d'un accès au nord ouest sur la RD 211. Les accès des différents lots à la voirie interne pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres.</p> <p>Les raccordements en eau et en assainissement ainsi que la desserte électrique se feront également aux points de raccordement au réseau public les plus pertinents.</p>

Secteurs « Chef-Lieu sud »

Dispositions à traiter suivant l'article L151-6 du code de l'urbanisme	Re transcription dans les OAP actant de la cohérence avec le PADD
<p><b>Principes d'aménagement, habitat et forme urbaine</b></p>	<p>Le secteur est situé au sud du Chef-lieu, orienté plein sud, il est positionné perpendiculairement à la RD 942a. Un premier accès a déjà été créé pour relier les habitations existantes entre la RD et la zone AU3 « Chef Lieu - sud ».</p> <p>En termes de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, il est attendu un projet qui justifie une cohérence, un lien avec les volumétries, implantations et caractéristiques architecturales du centre ancien situé à proximité.</p> <p>Le projet devra justifier d'une volonté de viser une excellence énergétique, chercher l'autonomie énergétique.</p> <p>La mise en œuvre de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements est fortement encouragée sur la zone.</p> <p>En termes d'aménagement, l'objectif est de garder le lieu ouvert dans sa perception globale. Aussi, les clôtures ne sont pas obligatoires et si elles doivent être, elles devront rester perméables à la vue ainsi qu'à la circulation de la petite faune et à l'écoulement des eaux de ruissellement naturel.</p> <p>L'ensemble des constructions doit être à destination principale d'habitat.</p> <p>La mise en œuvre de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements est fortement encouragée sur la zone. Conformément aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD, La densité de logements attendue sur le secteur doit être au moins supérieure à 15 logements à l'hectare. <u>L'aménagement de la zone se fera par opération d'aménagement d'ensemble.</u> Cette densité sera calculée par rapport à la surface résiduelle « nette », c'est-à-dire déduction faite des surfaces de l'opération dédiées à la voirie et à l'aménagement d'espaces communs.</p>
<p><b>Transports et déplacements</b></p>	<p>Le Chef-lieu et donc la zone AU3 « Chef Lieu – sud » sont aujourd'hui desservis par le réseau de transport de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance. Ces transports sont gratuits. Un bus part sur Gap le matin du lundi au vendredi. Le retour de Gap peut s'effectuer le soir le lundi, mardi, jeudi et vendredi et le midi le mercredi.</p> <p>L'unique voie d'accès motorisée est la RD 942a. L'utilisation de la voiture individuelle reste le moyen de transport le plus utilisé.</p> <p>Le réseau de sentiers et chemins est quant à lui très important sur le territoire communal.</p>
<p><b>Desserte et réseaux</b></p>	<p>La desserte de la zone se fera par le chemin existant en limite ouest de la zone Les accès des différents lots à la voirie interne pourront être mutualisés ou indépendants les uns des autres.</p> <p>Les raccordements en eau et en assainissement ainsi que la desserte électrique se feront également aux points de raccordement au réseau public les plus pertinents.</p>



# **Nécessité des dispositions édictees par le règlement (écrit et graphique) pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent**

La mise en œuvre du PADD se traduit nécessairement par une organisation territoriale. La définition de cette organisation territoriale et son application sont retranscrites dans le règlement du PLU. Ce dernier se compose de 2 documents principaux : le règlement écrit et le règlement graphique (le plan de zonage).

La traduction territoriale du règlement s'organise à travers la définition de différentes zones. Chaque zone comporte un règlement écrit et une délimitation spatiale. Le code de l'urbanisme définit que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), les zones naturelles et forestières (N).

Peuvent être classés

- ⇒ en zone U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,
- ⇒ en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation,
- ⇒ en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- ⇒ en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Dans chacune de ces zones, le règlement définit un nouveau secteur à chaque fois qu'il y a une règle différente qui s'applique.

### Contexte du secteur de Champ Long

Le secteur de « Champ Long » est « un coup parti » du PLU de 2005 révisé en 2013. Ce secteur composé de 2 zones AU a fait l'objet en 2013 d'une demande de dérogation au titre de l'article L122-7 pour déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante imposé par la loi montagne.

Le dossier de demande de dérogation au titre du L122-7 pour le secteur de Champ Long est passé devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 22 janvier 2017. Ce projet a alors reçu un avis favorable de la CDNPS.

Depuis un permis d'aménager a été accordé sur la zone AU1 en cohérence avec les OAP définies dans le dossier de CDNPS, la viabilisation du secteur est en cours et les lots sont également en cours de commercialisation.

Les propriétaires de la zone AU2 sont prêts à réaliser la seconde phase, ils attendent comme le définissait le règlement du PLU de 2007 révisé en 2013 que la première phase soit terminée pour que leur permis d'aménager soit accordé.

Comme évoqué au début de ce chapitre, ce projet est un coup parti du PLU précédent avec lequel ce PLU doit composer. Il s'avère que la superficie totale du secteur de « Champ Long » est de 2,7 hectares ce qui représente plus de 50% de l'enveloppe d'urbanisation définie pour la commune par le SCOT de l'Aire Gapençaise en cohérence avec les lois en vigueur. L'impact de ce projet a donc été conséquent sur la définition du PADD, les possibilités de réflexions en termes d'aménagement et de développement étant réduite de 50 %.

## LE REVE D'ETRE « TRANQUILLE CHEZ SOI » EN INTEGRANT LES ENJEUX DE DEMAIN

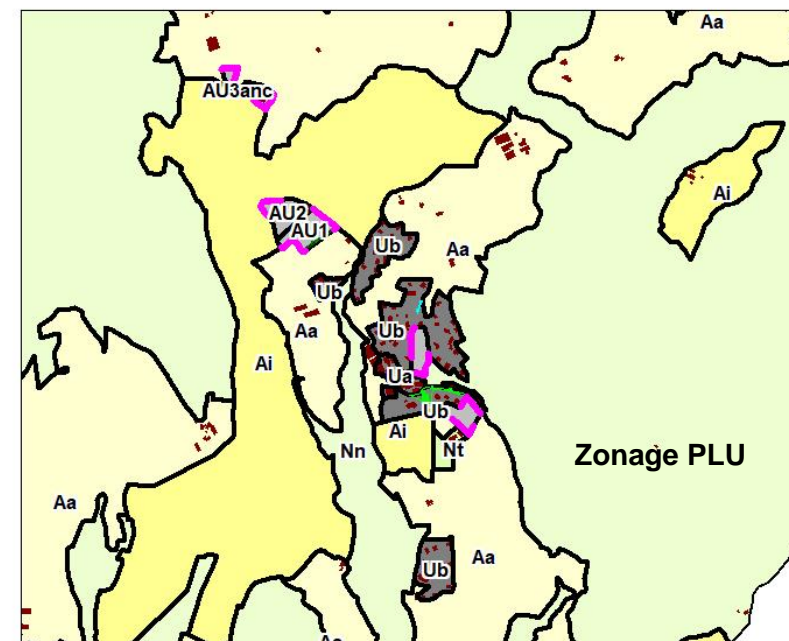
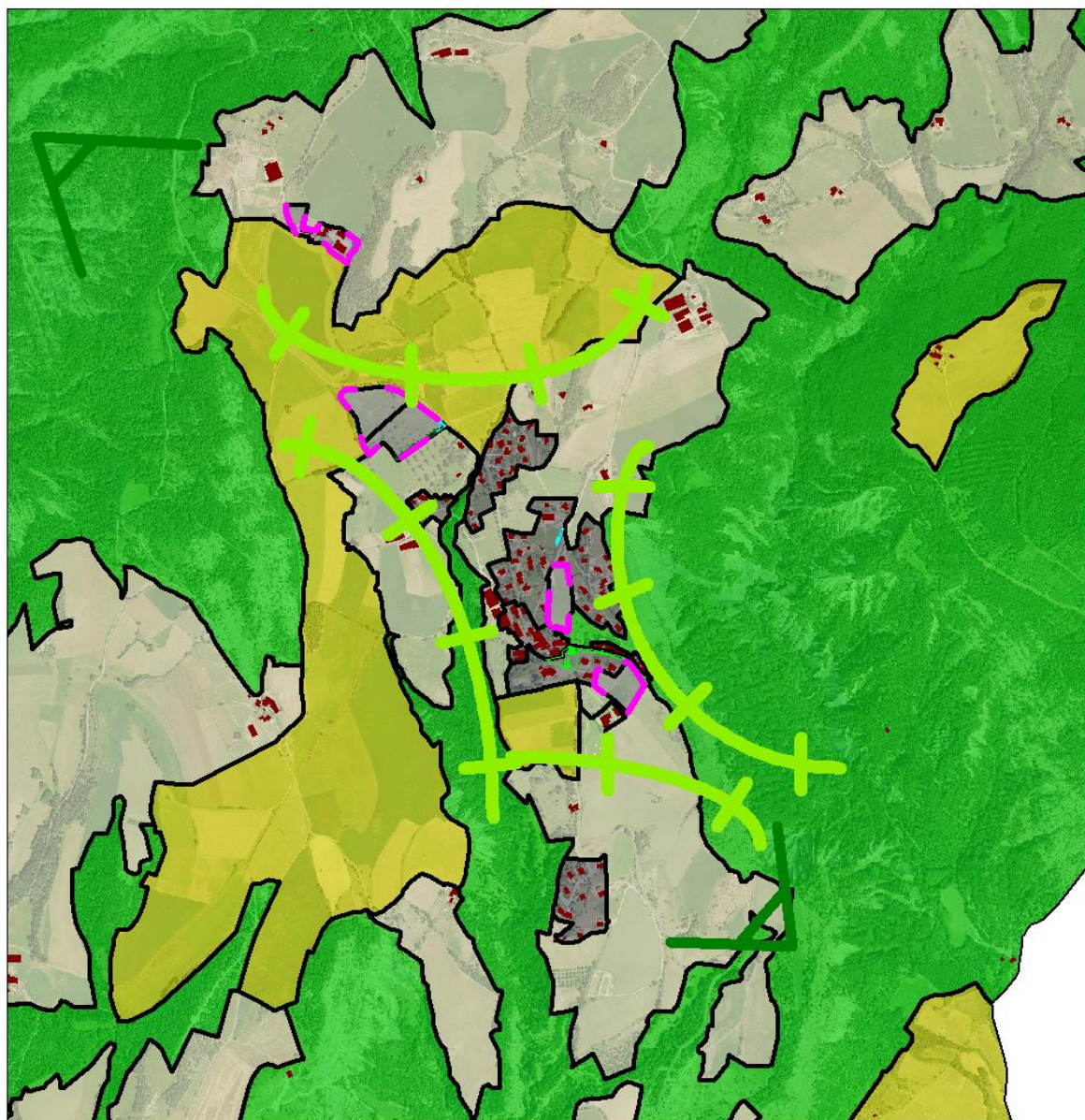
OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Éléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
<b>Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel</b>		
<p>⇒ Être acteur d'un développement de l'habitat qui appréhende la mixité dans ses composantes sociales et intergénérationnelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintenir et développer l'offre de logements locatifs en travaillant sur leur attractivité,</li> <li>○ Développer différentes formes d'habitat pour permettre à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel (accès au logement et logement adapté à toutes les étapes de la vie).</li> </ul>	<p>La pluralité des formes d'habitat est traitée à l'échelle du PLU par la définition des zones U et AU, le règlement et le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ facilitent la réhabilitation en proposant notamment quelques dérogations qui permettent d'adapter les constructions existantes aux attentes actuelles (économie d'énergie, règles d'implantation),</li> <li>⇒ offrent de nouvelles perspectives en matière de construction,</li> <li>⇒ encadrent les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et aux limites séparatives en proposant, dans un souci de densification et de modération de la consommation d'espace, des dérogations à ces règles de recul. Elles ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux plates-formes d'accès et de stationnement quand elles sont situées au niveau de la voie,</li> <li>- aux dépassées de toitures, dans la limite de 1,20 m y compris en survol des espaces publics tant que ces dépassés n'entraînent pas de déchargement de neige sur la voie publique ou sur des fonds voisins,</li> <li>- les constructions annexes ou extensions dont la hauteur n'excède pas les 2,60 m à l'égout du toit sur limite et dont l'emprise est inférieure à 25 m<sup>2</sup>, qui peuvent être implantées en limite de parcelle à condition que la longueur cumulée des bâtiments existants et à construire n'excède pas 7 m linéaires en limite.</li> <li>- les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent.</li> <li>- vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager, etc...)</li> </ul> </li> </ul> <p>Les différentes formes d'habitat sont également traitées par les OAP sur les zones AU « Chef-Lieu sud » et Champ Long (forme urbaine et densité attendues).</p>	<p>Zonage et règlement des zones U et AU (+ Cf chapitre OAP).</p>







Préserver le cadre de vie		
<p>⇒ Renforcer le lien social en retravaillant qualitativement la centralité du Chef-lieu</p>	<p>La commune a veillé à mettre une part importante de l'enveloppe constructible sur le Chef-Lieu (30% de la surface restante à bâtir) sachant qu'il a fallu composer avec les zones AU de Champ Long. Cette forte proportion de surface restante à bâtir sur le Chef-Lieu répond à une volonté de conforter sa centralité et son rôle de bourg centre de Jarjayes.</p> <p>Parallèlement, depuis plusieurs années, la commune a créé de nouveaux équipements publics et/ou réhabilités les équipements existants pour conforter leur rôle et leur fonction sur le territoire.</p> <p>Dans le même objectif, le règlement de chaque zone prévoit une dérogation pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En raison de leur caractère d'intérêt général et collectif, ces constructions, installations et ouvrages peuvent déroger aux prescriptions de volumétrie, d'implantation et d'aspect architectural sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.</p> <p>Dans la zone Ua, dont 2 des 3 secteurs sont au Chef-Lieu, le règlement facilite les projets de réhabilitation en proposant notamment quelques dérogations qui permettent d'adapter les constructions existantes aux attentes actuelles (économie d'énergie, règles d'implantation).</p>	<p>Zones U et AU du chef-lieu, règlement des zones Ua</p>

Pour prendre en compte les enjeux « d'Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel » tout en « Préservant le cadre de vie », le principe général retenu pour le règlement des zones U est de faire référence au bâti voisin et à son environnement pour définir la « qualité urbaine et architecturale » d'une construction ou d'une réhabilitation. Afin d'orienter plus spécifiquement le pétitionnaire sur les principes clés pour l'insertion paysagère et donc la préservation du cadre de vie, le règlement précise que :

- ⇒ Les toitures sont à 2 pentes. La pente des toitures est comprise entre 40 et 60%. Exceptionnellement, les toitures à une pente et les toitures terrasses pourront être admises pour les édifices de service public, les annexes d'un seul niveau, lorsque le haut du mur amont rejoindra de façon naturelle le terrain existant ou lorsqu'elles participent ponctuellement à une composition architecturale d'ensemble (éléments de liaison par exemple). Les couleurs vives sont interdites en toiture.
- ⇒ En façade, le crépi et les couleurs très vives sont proscrites. Le choix de couleur des enduits de façade doit être en harmonie avec les teintes présentes traditionnellement sur la commune, pour cela il est demandé de se référer au nuancier joint en annexe du 1 règlement. Un traitement d'ensemble des façades est recherché, elles « doivent être construites en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur ». Le bois apparent est admis s'il ne donne pas un aspect étranger à la zone. Il ne devra pas être majoritaire dans la construction.
- ⇒ Le percement des ouvertures en façade comme en toiture doit privilégier les équilibres d'ensemble (symétrie, alignements, notamment avec les ouvertures préexistantes en cas de nouveaux percements).
- ⇒ Les clôtures sont facultatives et si elles doivent être, un encadrement esthétique est alors défini dans le règlement. Le règlement spécifie que les ouvrages en pierres types murets et murs comportant un intérêt architectural sont à conserver et à restaurer dans les règles de l'art.

<p>⇒ Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Faire subsister les cônes de vues participant à l'identité de la commune,</li> <li>○ Encadrer l'urbanisation par des coupures vertes franches et définies,</li> <li>○ Gérer l'articulation des espaces bâtis et non bâtis.</li> </ul>	<p>Les coupures vertes franches entre les espaces agricoles et naturels ainsi que les cônes de vue depuis le col de la sentinelle vers le village, vers la tour de Jarjayes (ancien cloché) et l'ouverture sur le grand paysage depuis les plateaux agricoles sont traduits par le zonage des zones Ai et Nn dont le règlement fixe qu'elles sont totalement inconstructibles.</p> <p>Le maintien des vues vers la tour de Jarjayes est également assuré par le règlement écrit des différentes zones qui fixe une hauteur maximale entre 10 et 12 mètres. Les OAP sur les zones AU de Champ Long traduisent une volonté de maintenir les vues sur la tour de Champ Long.</p> <p>La commune met en avant sa volonté de maintenir la qualité de vie sur son territoire et ce notamment en maintenant une articulation entre espaces bâtis et non bâtis. Cette volonté se traduit par une imbrication fine des espaces agricoles, naturels et urbains.</p>	<p>Zonage et règlement des zones U, AU, Aa, Ai et Nn + Cf chapitre OAP</p>
<p>⇒ Anticiper les risques naturels.</p>	<p>Le dessin des zones U et AU a tenu compte de la carte d'aléas réalisée par la DDT 05.</p> <p>L'article 2 du règlement de chaque zone rappelle que les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des risques. Les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05</p>	<p>Zones U et AU</p>
<p><b>Préparer le territoire face au défi énergétique</b></p>		
<p>⇒ Accompagner le développement d'un habitat économe en énergie,</p> <p>⇒ Compléter l'offre de réseaux d'énergie existants,</p> <p>⇒ Inciter au développement des énergies renouvelables.</p> <p>⇒ Interdire ces installations sur les espaces non bâtis</p>	<p>Le règlement des zones U mais également des zones A et N facilite la réhabilitation énergétique des bâtiments existants mais également la mise en œuvre d'une performance énergétique pour les constructions neuves en autorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ que la hauteur des constructions neuves et existantes soit majorée de 0,80 m maximum pour travaux d'économie d'énergie.</li> <li>⇒ une tolérance pour l'isolation par l'extérieur des façades par rapport aux reculs imposés</li> <li>⇒ les panneaux solaires sous réserve de respecter une intégration à la construction neuve ou existante.</li> </ul>	<p>Règlement des zones U, AU, A et N</p> <p>+</p> <p>Annexe 2 du règlement : intégration des panneaux solaires</p>



-  Secteurs soumis à OAP
-  Zone U du PLU
-  Limites franches de l'extension de zones d'urbanisation définies dans le PADD
-  Espaces agricoles et naturels protégés en entrée de village : zone Nn et Ai du PLU
-  Cônes de vues participant à l'identité de la commune
-  Articulation des espaces bâtis et non bâtis : tracé des zones U, AU, Aa, Ai et Nn

## Gérer les ressources naturelles comme un capital commun

- ⇒ Avoir un projet de développement cohérent avec les capacités du réseau d'assainissement collectif,
- ⇒ Autoriser l'assainissement individuel sous réserve de l'installation de dispositifs de traitement adaptés aux milieux récepteurs,
- ⇒ Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle ou d'extension des hameaux en fonction de la capacité des milieux récepteurs,
- ⇒ Favoriser la prise en compte en amont des projets de gestion des eaux pluviales et ce dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.
- ⇒ Optimiser la ressource en eau et se donner les moyens de préserver sa qualité (prise en compte des mesures de protection des périmètres de captage).

Le règlement des différentes zones rappelle les différentes dispositions à respecter concernant l'eau potable, l'assainissement, les eaux pluviales et les raccordements aux réseaux divers de distribution.

Un indice permet de distinguer les zones en assainissement non collectif.

Pour lutter contre l'imperméabilisation des sols facteur multiplicateur des risques naturels, le règlement définit un coefficient de biotope par surface à respecter dans les zones U

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espaces libres de pleine terre, surfaces semi perméables, toitures et murs végétalisés.

Les dispositions générales du règlement précisent à quoi correspondent les espaces verts en pleine terre, les espaces verts sur dalle, les surfaces semi-ouvertes, les toitures équipées d'un système de récupération des eaux pluviales et les surfaces imperméables.

Le CBS retenu au PLU est facilement atteignable par le simple maintien d'espaces de pleine terre et/ou l'emploi de matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement (maintien en herbe, terre armée, gravier et stabilisé...). Il relève d'une volonté plus pédagogique que contraignante.

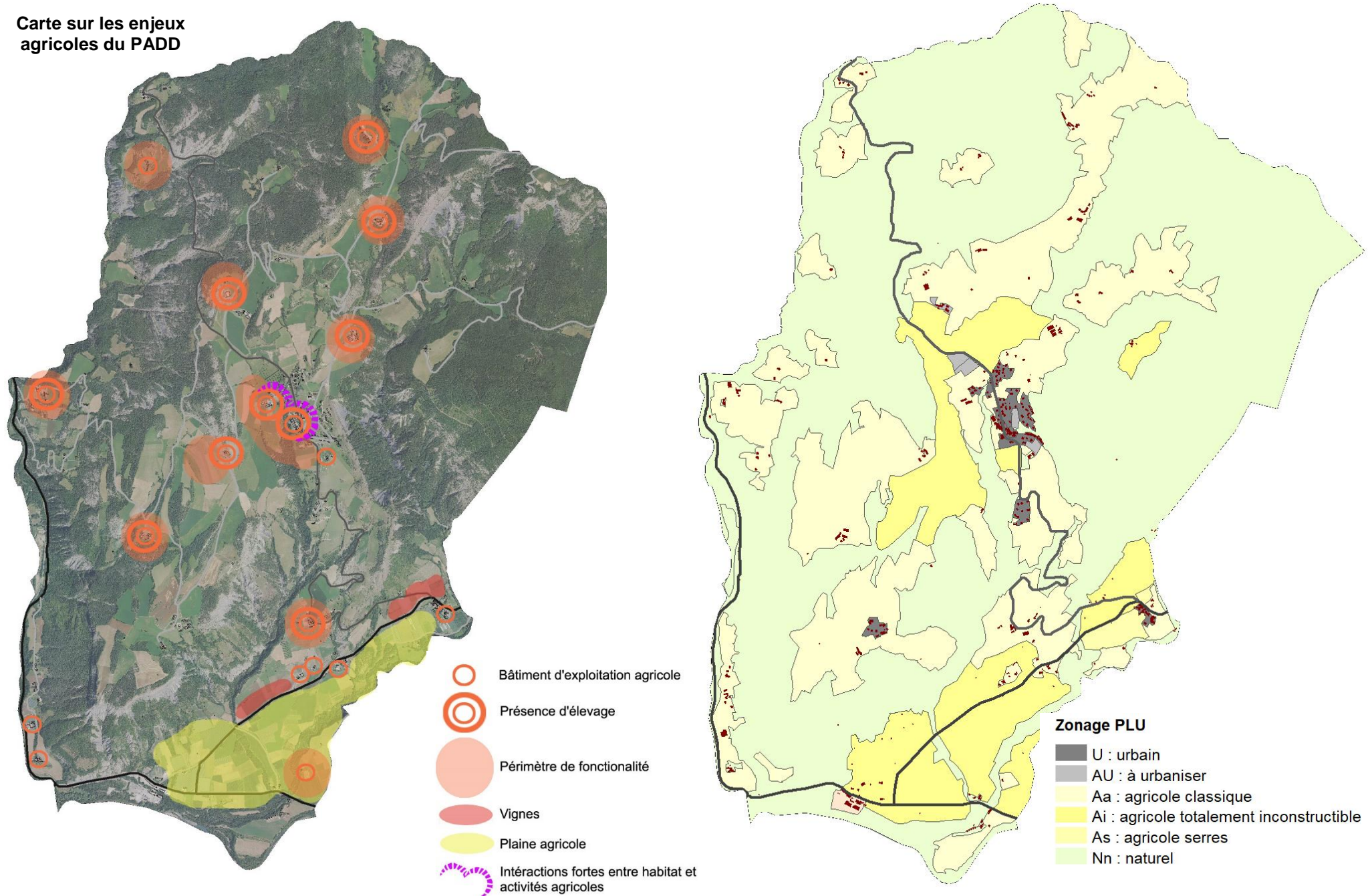
L'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables.

Règlement et zonage des zones U et AU  
+  
Annexe 3 : illustration d'application du CBS

## UN TERRITOIRE RURAL AUX MULTIPLES FACETTES

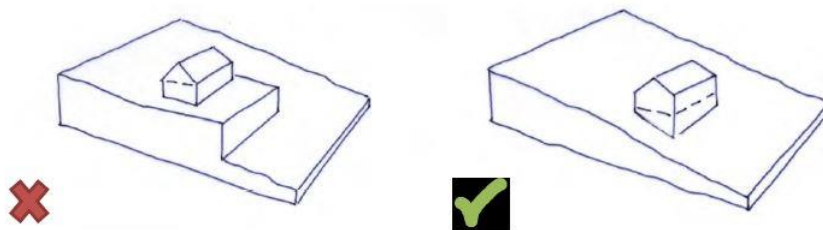
OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Éléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
<b>Un territoire communal au foncier agricole bien structuré</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Rester économe de l'espace agricole : bien non extensible et non renouvelable.</li> <li>⇒ Préserver un espace agricole fonctionnel et cohérent en refusant d'accentuer le mitage de l'espace et en limitant l'urbanisation des terres à fort ou très fort potentiel agricole.</li> <li>⇒ Afficher la vocation agricole d'un espace dans le PLU.</li> <li>⇒ Avoir conscience de la concurrence qui s'opère pour l'usage des sols entre agriculture, habitat, économie et loisirs.</li> <li>⇒ Acter que la plaine agricole de l'Avance fait partie du patrimoine agricole commun de Jarjayes.</li> </ul>	<p>Le PLU reste économe de l'espace agricole en définissant un zonage de la zone agricole qui couvre 36,5% du territoire pour 1,2% de zones U et AU. Dans ces zones urbaines et à urbaniser, la surface restant à bâtir représente seulement 0,32% du territoire communal et seulement 0,11% de ces 0,32% sont sur des terres identifiées par la carte de valorisation agricole réalisée par la DDT05. Cela signifie que le PLU a cherché à préserver un espace agricole conséquent et à limiter fortement l'urbanisation des terres à fort ou très fort potentiel agricole.</p> <p>Concernant la concurrence qui s'opère pour l'usage des sols entre agriculture, économie et loisirs, de nombreuses activités préexistaient dans la zone agricole et naturelle. Le PLU de 2005 avait classé la majorité de ces activités en zone A, N ou parfois créé une petite zone U. Suite aux évolutions du cadre réglementaire et à sa traduction dans le code de l'urbanisme, le parti pris à ce PLU, en cohérence avec le PADD est de régulariser et encadrer ces activités économiques via la création de Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). L'objectif est de reconnaître leur existence, leur permettre de continuer d'exister dans des proportions encadrées et en éviter leur démultiplication.</p> <p>Lors de la réunion de concertation avec les agriculteurs, la plaine de l'Avance a été identifiée comme une entité agricole unanimement partagée et exploitée par tous les agriculteurs Jarjayais. Cette plaine fait partie des espaces identitaires définis dans le cadre du SCOT de l'Aire Gapençaise pour sa valeur agricole mais également paysagère. En conséquence de ces différents éléments le PLU classe la plaine de l'Avance en zone agricole totalement inconstructible.</p>	<p>Zonage et règlement des zones Aa, Ai, Ae, Nsl et Nt.</p>

Carte sur les enjeux agricoles du PADD



<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver le tissu d'exploitations agricoles en activité en respectant les périmètres de réciprocity autour des bâtiments d'élevage et en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations agricoles.</li> <li>⇒ Permettre les évolutions des exploitations agricoles en appliquant un zonage compatible sur les zones déjà identifiées et, plus généralement, en permettant la création de nouveaux bâtiments agricoles.</li> <li>⇒ Favoriser un environnement socioéconomique porteur propice aux dynamiques agricoles</li> </ul>	<p>Afin de préserver le tissu d'exploitations agricoles en activité tout en prenant en compte les enjeux paysagers du territoire et son fonctionnement écologique, la zone agricole a été découpée en plusieurs secteurs dont les plus importants sont les secteurs Aa (agricole classique), Ai (Agricole inconstructible) et As (Agricole où seules les serres démontables sont autorisées). Les secteurs Aa ont été dessinés en tenant compte des périmètres de fonctionnalité des exploitations et dans l'objectif de permettre aux exploitations de pouvoir évoluer si nécessaire (implantation de nouveaux bâtiments agricoles).</p> <p>Ce travail a également été effectué pour les 2 exploitations mitoyennes du Chef-Lieu. Même si, la « marge de manœuvre » est plus complexe, plus limitée, normalement l'imbrication des zones Aa, Ai, U, AU et N a été dessinée en anticipant des possibilités de création de nouveaux bâtiments pour ces 2 exploitations.</p> <p>Idem, pour la ferme du col, cette exploitation est limitrophe d'un des principaux corridors écologiques identifiés sur Jarjays, l'articulation entre les secteurs Aa et Ai a donc dû être travaillée plus finement pour tenir précisément compte des possibilités d'extension future de l'exploitation.</p>	<p>Zonage et règlement des zones Aa, Ai et As</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Savoir apprécier et valoriser les contributions de l'agriculture à la gestion des paysages (lutte contre l'enfrichement...) et de la biodiversité.</li> <li>⇒ Accompagner les évolutions en proposant des mesures adaptées au territoire.</li> </ul>	<p>En cohérence avec les objectifs de « savoir apprécier et valoriser les contributions de l'agriculture à la gestion des paysages » tout en « accompagnant les évolutions en proposant des mesures adaptées au territoire », pour l'ensemble des constructions, extensions et annexes autorisées, le règlement rappelle qu'elles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour ce faire, elles doivent intégrer, les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines. Tout comme dans les zones U et AU, ces dispositions portent sur la hauteur, les toitures, les façades, les clôtures, l'implantation des panneaux solaires et des équipements d'énergie renouvelable.</p> <p>En référence au maintien de la qualité paysagère du territoire communal et de la lutte contre le mitage, le règlement introduit les éléments qualitatifs attendus sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La prise en compte de la topographie,</li> <li>⇒ L'organisation spatiale du bâti,</li> <li>⇒ L'organisation des aménagements végétalisés.</li> </ul>	

**PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE DANS UN PROJET**



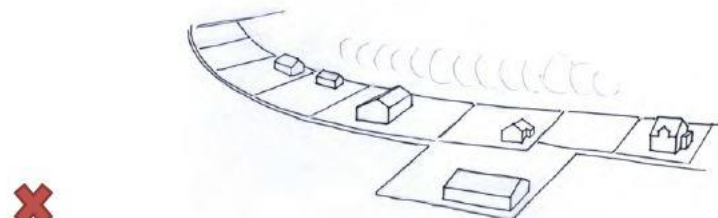
1. Construction sur terrain remodelé

2. Construction adaptée à la topographie naturelle

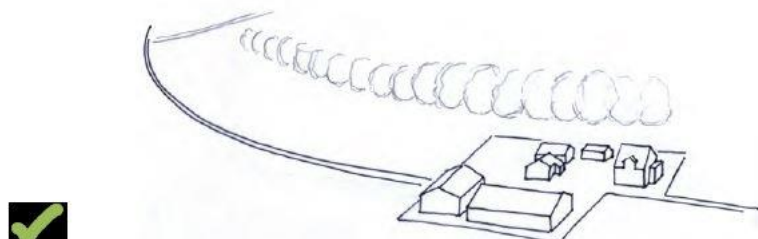
Source : ADEUS

**Extraits du règlement**

**ORGANISATION SPATIALE DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE**



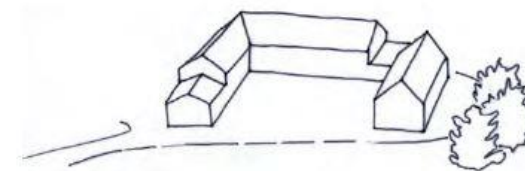
1. Illustration du mitage des espaces agricoles et naturels (bâtiments étalés spatialement)



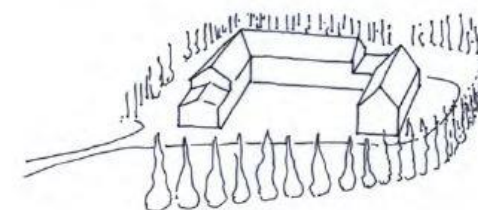
2. Illustration d'une exploitation agricole comportant des bâtiments regroupés spatialement

Source : ADEUS

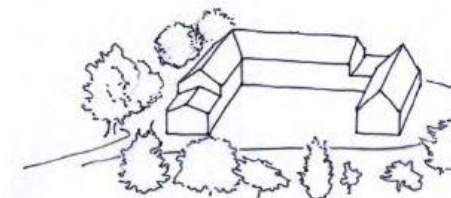
**ORGANISATION DES AMÉNAGEMENTS VÉGÉTALISÉS AUTOUR DU BÂTI EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE**



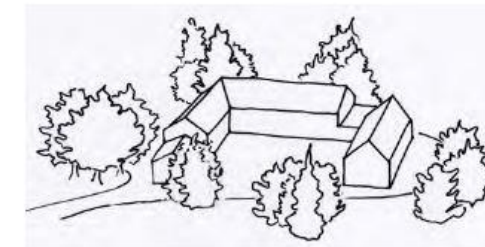
1. Aucune plantation ou de façon anecdotique



2. Cas à améliorer : plantations linéaires, imposantes et composées d'une seule essence végétale non locale



3. Plantations linéaires et composées de diverses essences végétales locales



4. Plantations sous forme de bosquets, d'arbres isolés, composées d'essences végétales locales

Source : ADEUS

<p>⇒ Tenir compte des conditions de travail des agriculteurs dans les projets d'aménagement (gabarit des engins agricoles pour les aménagements routiers, ...).</p>	<p>Le parti pris du règlement du PLU n'est pas d'imposer des largeurs d'accès strictes et calibrées sans réelle connaissance des projets futurs. L'objectif est d'anticiper les problèmes et de permettre que chaque projet soit adapté à la réalité d'un site et de ses pratiques. Par exemple, pour les accès, le PLU définit pour l'ensemble des zones qu'ils devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.</p>	<p>Règlement des différentes zones du PLU</p>
<p>⇒ Favoriser des projets permettant un échange entre population agricole et population citadine</p>	<p>Pour favoriser le lien entre population agricole et population citadine, le PLU a dessiné une zone agricole composée de plusieurs secteurs. Ces secteurs ont pour objectif de répondre aux besoins et enjeux de l'agriculture, de permettre via le règlement tel ou tel type de constructions en lien avec l'activité agricole comme les serres et/ou les points de vente direct tout en tenant compte des enjeux paysagers</p>	<p>Zonage et règlement des zone Aa, Ai et As</p>

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
<b>Une diversité des fonctions urbaines qui alimente l'économie d'un territoire à dominante rural</b>		
<p>⇒ Pérenniser et développer l'économie présente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En prévoyant des règles qui accompagnent le développement d'activités économiques dans les espaces habités pour éviter leur installation en dehors des centres urbains et espaces dédiés, notamment le long des principaux axes routiers.</li> <li>○ En développant un aménagement numérique adapté aux besoins des activités économiques.</li> <li>○ En travaillant sur l'amélioration qualitative des activités non compatibles avec l'habitat et aujourd'hui présentes sur le territoire (industries autour du béton, carrosserie). L'objectif est d'avoir les moyens, le moment venu, d'encadrer leur évolution par des règles d'amélioration paysagère adaptées (Veiller à renforcer plus la présence du végétal, demander la création d'écrans végétalisés ou d'espaces clos pour les zones de stockage ou de gestion de déchets).</li> </ul>	<p>Le PLU autorise le développement d'activités dans les espaces habités sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'elles soient nécessaires à la vie et aux commodités des habitants, des usagers.</li> <li>- Qu'elles soient compatibles avec l'habitat au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrées et en particulier au regard des nuisances sonores.</li> <li>- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'aspect architectural des constructions avoisinantes.</li> </ul> <p>En dehors des zones urbaines, le PLU est très restrictif dans l'objectif d'interdire l'installation de nouvelles activités économiques (hormis pour les activités liées à l'agriculture). Les principaux axes routiers sont presque intégralement classés en zones inconstructibles (Ai ou Nn) ou en agricole (Aa et As). Seules la traversée du hameau des Tanc et la traversée du quartier des Manes (zone Ug) sont classées en zone urbaine.</p> <p>Concernant la traversée des Tancs, la zone urbaine est présente uniquement à l'ouest de la route départementale et il n'y plus de possibilité de construire le long de l'axe. Si une construction existante venait à changer de destination vers de l'économique, le règlement du PLU prévoit d'encadrer son impact architectural et paysager.</p> <p>Concernant la zone Ug, les activités et les bâtiments préexistent à ce PLU. L'objectif du règlement est de permettre lors des futures autorisations d'urbanisme d'orienter le pétitionnaire vers une meilleure intégration architecturale et paysagère des bâtiments existants et projetés. Cette philosophie s'applique à la zone UG et à l'ensemble des autres STECAL à vocation économique présent sur le territoire, qu'ils soient visibles ou non depuis les axes de déplacements principaux.</p>	<p style="text-align: center;"><i>Zonage et règlement des secteurs Aa, Ai, As, Ae, Nsl, Nt et Ug.</i></p>

<p>⇒ Continuer de favoriser les projets permettant un échange entre population agricole et population citadine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre le développement, lorsque nécessaire, des activités déjà existantes sur le territoire communal : ferme pédagogique, centre équestre, transformation et vente directe.</li> <li>○ Encadrer ce développement en insistant sur la notion de nécessaire à l'activité agricole.</li> </ul>	<p>Les projets permettant un échange entre population agricole et population citadine peuvent continuer de se développer dans la zone agricole classique Aa. Le rattachement à la zone Aa est maintenu à ce PLU dans l'objectif que la vocation agricole reste principale. En effet en zone agricole Aa, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées.</p> <p>Cette traduction réglementaire des objectifs du PADD s'applique également aux activités citées ci-contre : la ferme pédagogique et le centre équestre.</p>	<p>Zonage et règlement de la zone Aa.</p>
<p>⇒ Compléter et améliorer l'offre touristique et de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Conforter les structures d'accueil existantes : accueil en yourtes, mini chalets, gîtes, ancien camping pour maintenir et développer le volet « Tourisme » de l'économie locale.</li> <li>○ Reconnaître pour se donner les moyens d'encadrer le développement de sites et de parcours liés aux activités de loisirs</li> </ul>	<p>Comme évoqué précédemment, suite aux évolutions du cadre réglementaire et à sa traduction dans le code de l'urbanisme, le parti pris à ce PLU, en cohérence avec le PADD est de régulariser et encadrer ces activités économiques via la création de Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL). En cohérence avec le PADD, l'objectif est de conforter leur existence, leur permettre d'évoluer et de se développer mais dans des proportions encadrées et en évitant leur démultiplication.</p>	<p>STECAL Nt et Nsl.</p>

OBJECTIFS ET ACTIONS RETENUS AU PADD	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	
	Éléments du PLU permettant de répondre aux objectifs et actions du PADD	Traduction du PADD effectuée dans le zonage et le règlement
<b>Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement : la trame verte et bleue</b>		
<p>⇒ Valoriser la biodiversité en intégrant toutes les composantes de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maintenir les trames vertes et bleues, principaux corridors écologiques du territoire, dans l'objectif de garantir leur fonctionnalité à long terme,</li> <li>○ Préserver les espaces agricoles et naturels, en particulier, les coupures vertes stratégiques comme limites franches de l'extension de zones d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des parties bâties : espaces verts, jardins, petites surfaces utilisées par l'agriculture ;</li> <li>○ Protéger les zones humides de toute constructibilité.</li> </ul>	<p>Les espaces totalement inconstructibles (zone Nn et Ai) ont été dessinés en tenant compte de la trame verte et bleue (TVB) du territoire et notamment les principaux corridors écologiques identifiés par la carte de la TVB réalisée par le SCOT à l'échelle de l'Aire Gapençaise.</p> <p>Les 2 grandes ripisylves qui traversent la plaine agricole de l'Avance ont été retranscrites en zone Nn pour souligner leur existence et leur importance dans le fonctionnement écologique du territoire.</p> <p>Comme évoqué précédemment, la commune met en avant sa volonté de maintenir la qualité de vie sur son territoire et ce notamment en maintenant une articulation entre espaces bâtis et non bâtis. Cette volonté se traduit par une imbrication fine des espaces agricoles, naturels et urbains qui participe à valoriser la biodiversité et toutes les composantes de l'environnement.</p> <p>A l'exception de la zone humide de la prairie de Jarjayes, l'ensemble des zones humides du territoire communal n'est pas en contact direct avec les zones urbaines et à urbaniser. Ces zones humides sont quasiment intégralement situées le long des cours d'eau principaux, elles sont classées en zone totalement inconstructibles et souvent également situées en zone de risque – aléa fort. Leur protection est donc assurée.</p> <p>La zone humide de la prairie de Jarjayes fait 2,9 hectares et est située en limite sud des zones AU du secteur de Champ Long. Cette zone humide se superpose à hauteur de 0,06 ha soit 600 m<sup>2</sup> avec l'angle sud ouest de la zone AU1 de Champ Long. Cette zone AU1 est un « coup parti » avant ce PLU avec lequel le document d'urbanisme a du composer tout au long de son élaboration. Pour prendre en compte l'ensemble de ce contexte, il a été ajouté à l'OAP du PLU de 2005 maintenue à ce PLU la nécessaire prise en compte et préservation de la zone humide.</p>	<p>Règlement et zonage des zones Nn et Ai (+ cf OAP du secteur de Champ Long).</p>

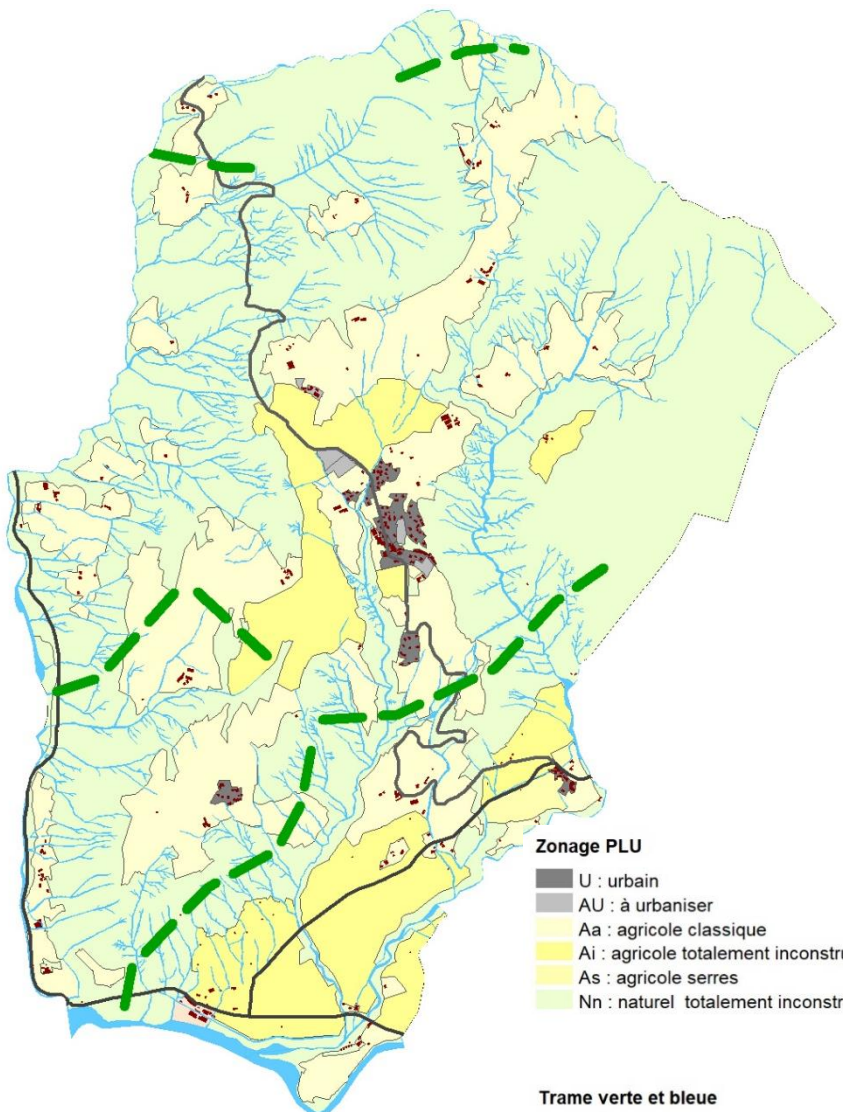


**Composantes de la Trame verte et bleue à vocation prescriptive**

- Réservoirs de biodiversité pour maintenir la richesse du territoire
  - Les sites et zonages réglementaires
  - Les sites Natura 2000
  - Les ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)
- Les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité et le maillage du territoire
  - Connexions d'intérêt écologique
- La Trame bleue pour préserver les continuités aquatiques et la fonctionnalité des zones humides
  - Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus pour la trame bleue du SCoT

**Fonds cartographiques : éléments informatifs sans vocation prescriptive**

- Distances par rapport à l'urbanisation
  - > 500 m (espaces de bonne fonctionnalité écologique)
  - Entre 250 m et 500 m
  - Entre 100 m et 250 m
  - Entre 50 m et 150 m



- Zonage PLU**
- U : urbain
  - AU : à urbaniser
  - Aa : agricole classique
  - Ai : agricole totalement inconstructible
  - As : agricole serres
  - Nn : naturel totalement inconstructible

- Trame verte et bleue**
- Corridor écologique identifié par le SCOT
  - Cours d'eau

<p>⇒ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En s'appuyant sur les grands ensembles paysagers agricoles et forestiers.</li> <li>○ En préservant les éléments emblématiques du paysage (éléments et sites remarquables).</li> <li>○ En protégeant les espaces agricoles ou naturels en entrée et sortie de village afin de marquer une limite de l'urbanisation.</li> <li>○ En limitant (voire bloquer ou stopper) l'urbanisation le long des routes départementales notamment par la valorisation de séquences paysagères et des principaux éléments repères : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner une priorité à la vocation agricole dans la vallée de l'Avance,</li> <li>- Contenir les activités existantes en leur donnant des prescriptions paysagères,</li> <li>- Conserver le caractère village à vocation principale d'habitat des Tancs</li> </ul> </li> </ul>	<p>L'ensemble des choix et éléments fait dans le zonage et le règlement pour mettre en œuvre la volonté inscrite au PADD de pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère a déjà été expliqué dans les pages précédente. En effet la valeur paysagère d'un site se recoupe généralement avec sa valeur agricole ou environnementale. Ainsi, comme évoqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les grands ensembles paysagers agricoles et forestiers comme les plateaux, la vallée de l'Avance et ses coteaux, la vallée de la Luye et le massif de Puy Cervier ont fait l'objet de zonage particulier : Nn, Aa, Ai et As.</li> <li>⇒ Les éléments emblématiques du paysage comme l'arrivée depuis le col de la sentinelle avec la vue sur le village, la tour de Jarjayes, l'ouverture sur le grand paysage depuis les plateaux agricoles ou encore les vignes ont, au même titre que les grands ensembles paysagers et agricoles fait l'objet de zonage particulier : Nn, Aa, Ai et As. Les cabanons ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point sera abordé au chapitre suivant du présent rapport.</li> <li>⇒ Des espaces agricoles ou naturels en entrée et sortie de village ont été classés en totalement inconstructibles (Zone Nn et Ai) afin de marquer une limite de l'urbanisation</li> <li>⇒ L'urbanisation le long des routes départementales a été bloquée à l'existante en soulignant les séquences relevant de l'espace naturel (zone Nn) et de l'espace agricole avec ses particularité liées à la vocation des secteurs (Aa, Ai et As). Les activités existantes sont contenues via l'application de STECAL avec prescriptions paysagères. Le hameau des Tancs est rattaché à la zone urbaine pour souligner sa vocation principale d'habitat.</li> </ul>	<p>Règlement et zonage des zones Aa, As, Ai, Ae, Nn, Nt et Nsl (+ cf sur l'identification du patrimoine).</p>
---	--	---

## DISPOSITIONS SPECIFIQUES EDICTEES PAR LE REGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

### Les emplacements réservés

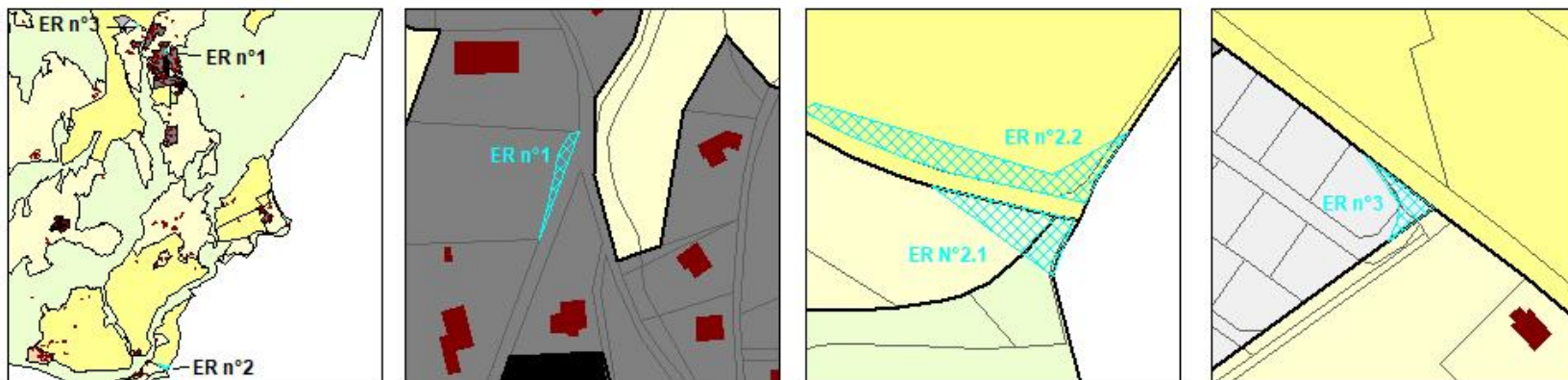
Le PLU prévoit 3 emplacements réservés. Ces emplacements réservés ont été dessinés à la demande du Conseil Départemental des Hautes Alpes pour répondre à des enjeux d'amélioration de la circulation notamment en termes de sécurité :

- ⇒ Amélioration du carrefour entre la RD211 et une voie communale pour l'emplacement réservé n°1,
- ⇒ Amélioration du carrefour entre la RD900B et la RD4 pour l'emplacement réservé n°2,
- ⇒ Création d'un accès avec aménagement sécurisé entre la RD942A et les zones AU de Champ Long pour l'emplacement réservé n°3.

### Liste des emplacements réservés

Emplacement réservé n°	Destination	Superficie approximative en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
1	Amélioration du carrefour entre la RD211 et une voie communale	124	Commune
2.1	Amélioration du carrefour entre la RD900B, la RD4 et la RD311	689	Département
2.2		1270	
3	Création d'un accès avec aménagement sécurisé entre la RD942A et les zones AU de Champs Long	222	Département
<b>Total</b>		<b>2304</b>	

### Situation des emplacements réservés



## Eléments remarquables identifiés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme

### Rappel du contenu des articles L151-19

#### Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

### Objectifs et actions du PADD mis en œuvre à travers l'identification

#### Préserver le cadre de vie

⇒ Protéger et identifier des éléments caractéristiques du lien direct entre espaces habités et nature

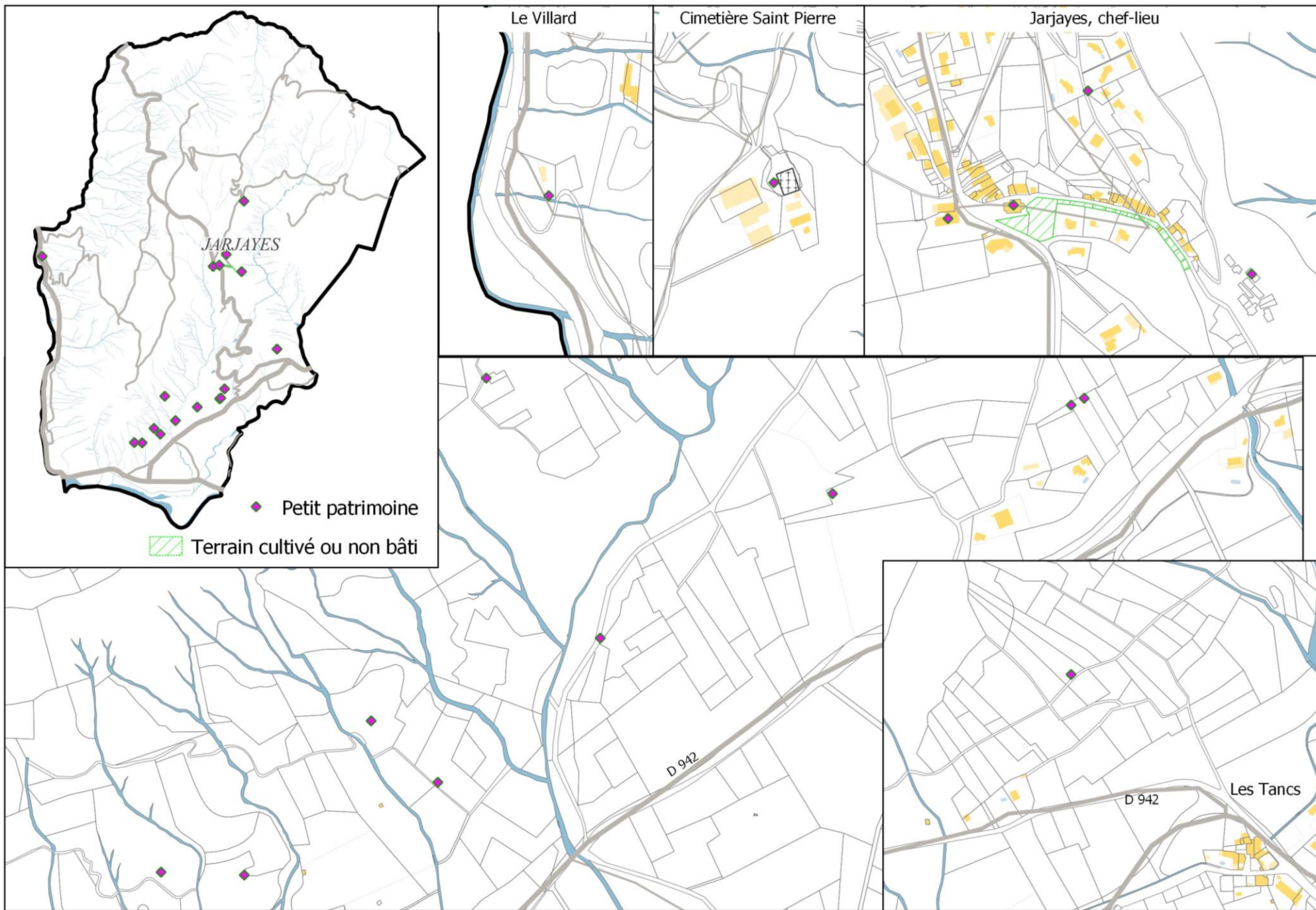
#### Une qualité de vie en lien avec le grand paysage et les différentes composantes de l'environnement

⇒ Pérenniser la qualité des sites à forte valeur paysagère :

- En préservant les éléments emblématiques du paysage (éléments et sites remarquables)

### Liste et situation des éléments identifiés

Eléments identifiés au titre du L151-19	Référence Cadastre / Situation	Prescriptions
Cabanon	OD 309	La préservation du caractère patrimonial du bâtiment doit guider l'ensemble du projet en lui donnant un aspect respectant scrupuleusement son état d'origine : matériaux de la construction initiale, proportion des toitures, aspect des façades.
Cabanon	OD 296	
Cabanon	OD 340	
Cabanon	OD 382	
Trois châteaux	OA 666	
Le Château	OA 586	
Cabanon	Domaine public	
Cabanon	OC 429	
Cabanon	OC 199	
Oratoire	OA 882	
Oratoire	OE 652	
Cabanon	OD 397	
Cabanon	OC 460	
Cabanon	OC 449	
Cabanon	OC 447	
Chapelle St Pierre	OA 429	
Eglise St Thomas	OA 593	
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine	secteur OA parcelles 592, 964, 617 à 625, 653, 656 à 658, domaine public	Espace devant rester non bâti



# **Dispositions particulières nécessaires en application du code de l'urbanisme**

---



## ETUDE COMPLEMENTAIRE AU TITRE DU L 122-7 DU CODE DE L'URBANISME (LOI MONTAGNE)

---

Le secteur de « Champ Long » est « un coup parti » du PLU de 2005 révisé en 2013. Ce secteur composé de 2 zones AU a fait l'objet en 2013 d'une demande de dérogation au titre de l'article L122-7 pour déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante imposé par la loi montagne.

Le dossier de demande de dérogation au titre du L122-7 pour le secteur de Champ Long est passé devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 22 janvier 2017. Ce projet a alors reçu un avis favorable de la CDNPS.

Depuis un permis d'aménager a été accordé sur la zone AU1 en cohérence avec les OAP définies dans le dossier de CDNPS, la viabilisation du secteur est en cours et les lots sont également en cours de commercialisation.

Les propriétaires de la zone AU2 sont prêts à réaliser la seconde phase, ils attendent comme le définissait le règlement du PLU de 2007 révisé en 2013 que la première phase soit terminée pour que leur permis d'aménager soit accordé.

Le dossier de demande de dérogation au titre du L122-7 pour le secteur de Champ Long réalisé par le bureau d'études François Estrangin / Eurecat – Karine Gazettes en 2013 dans le cadre du PLU actuellement en vigueur est annexé au présent PLU.



# **Complémentarité du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation**

---



## COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT AVEC L'OAP « MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN »

---

Le règlement écrit du PLU et plus particulièrement la section 2 « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères », apporte les volets liés aux « volumétrie et implantation des constructions » et aux « qualités architecturales, urbaines et paysagères » nécessaire pour permettre la réalisation de l'OAP « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain ». Il y a donc complémentarité sur ce point entre le règlement et les OAP.

## COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT AVEC LES OAP DE SECTEUR

---

La complémentarité du règlement avec des OAP de secteur apparaît sur différents points :

- ⇒ Le tracé des différentes zones AU du zonage réglementaire du PLU a été dessiné pour respecter une cohérence d'urbanisation des secteurs.
- ⇒ Le règlement écrit du PLU et plus particulièrement la section 2 « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères », apporte les volets liés aux qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent les secteurs sous OAP.



# Délimitation du zonage et Bilan de la consommation de l'espace

---

## LA DELIMITATION DU ZONAGE

---

### La zone naturelle

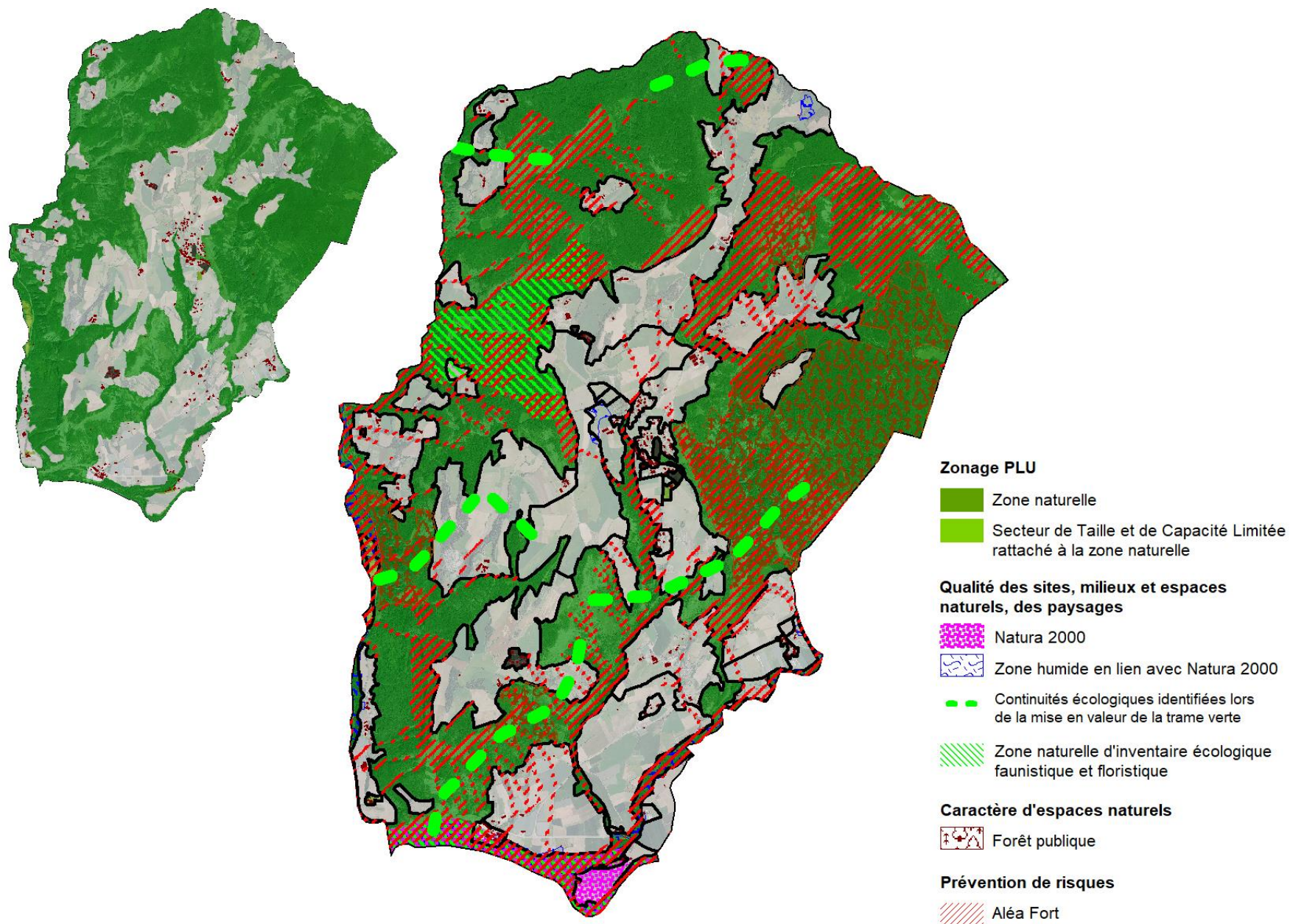
L'article R151-24 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Dans le cadre du PLU de Jarjayes, pour mettre en œuvre le PADD, le règlement s'est principalement appuyé sur le 1°, le 3° et le 5° points :

- ⇒ Pour le point n°1, « la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », le zonage a pris en compte :
  - Le Site Natura 2000,
  - Les zones humides identifiées par l'inventaire départemental,
  - Les continuités écologiques identifiées lors de la mise en valeur des trames verte et bleue du territoire,
  - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur la commune.
- ⇒ Pour le point n°3, les caractères d'espaces naturels pris en compte par le zonage sont :
  - Les principales forêts,
  - Certaines berges et ripisylves de torrents,
- ⇒ Pour le point n°5 : « nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » :
  - Les secteurs identifiés par la cartographie de la DDT comme soumis aux aléas forts et moyens pour les chutes de blocs.

*NB : l'explication des choix entre la zone naturelle (Nn) et les secteurs de taille et de capacité limitées rattachés à la zone naturelle (Nt et Nsl) ont été détaillés dans le chapitre précédent (Dispositions nécessaires réglementaires pour mettre en œuvre le PADD).*

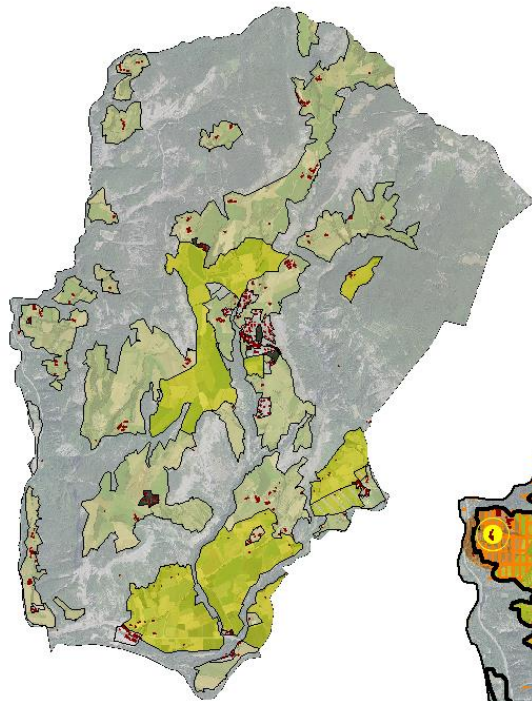


## La zone agricole




L'article R151-22 du code de l'urbanisme définit que peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

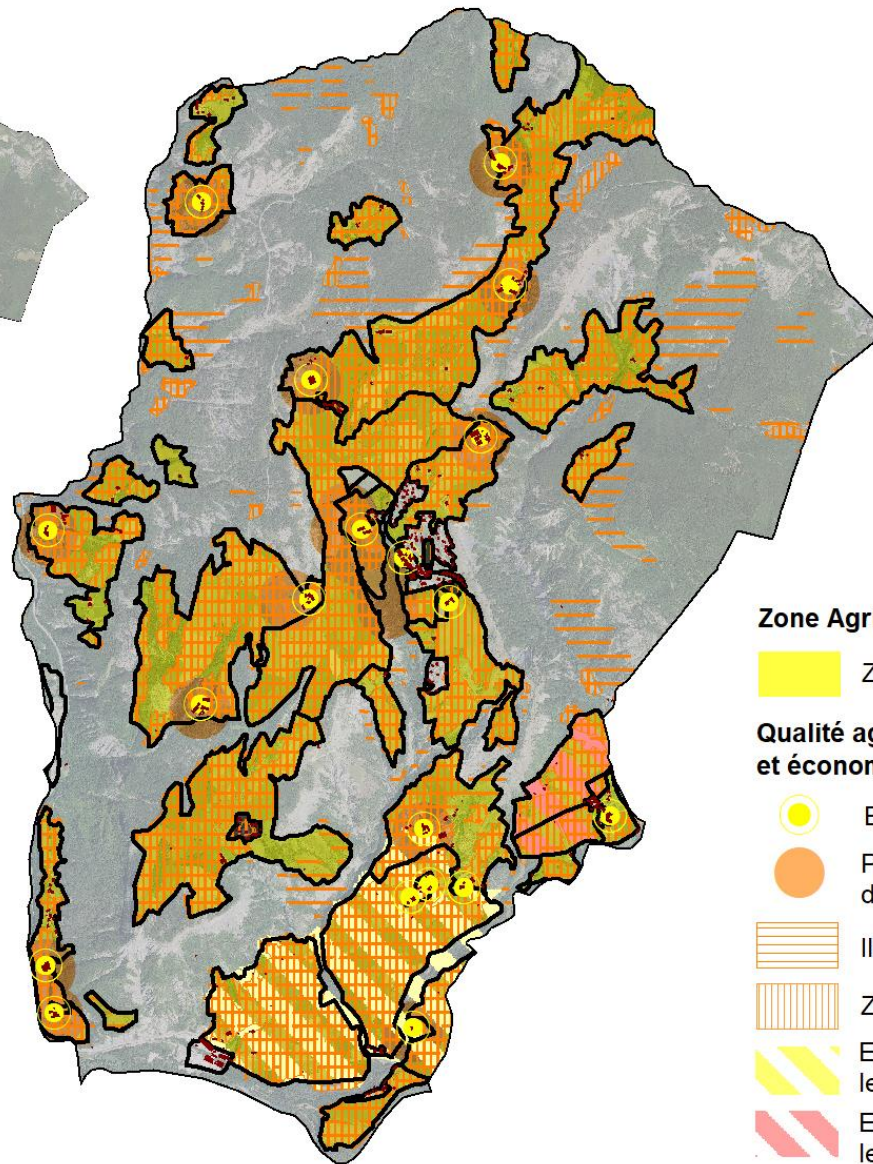
Dans le cadre du PLU, l'espace agricole a été identifié au titre du potentiel agronomique, biologique et économique à travers :

- ⇒ les éléments du fonctionnement agricole du territoire mis en valeur lors de la réalisation du diagnostic et de la réunion de concertation avec les agriculteurs notamment les exploitations agricoles et leurs périmètres de fonctionnalité,
- ⇒ la base de données « îlots PAC 2018 »,
- ⇒ la zone de vigilance agricole, zone identifiée par la DDT05 au regard de plusieurs enjeux croisés de l'agriculture (îlot PAC, potentiel des terres, irrigation,...) sur laquelle un principe de « vigilance » s'applique.
- ⇒ Les espaces identitaires identifiés par le SCOT de l'Aire Gapençaise : les vergers et vignes de la Plaine de l'Avance.




### Zone Agricole

-  Zone Agricole classique
-  Zone Agricole identitaire (inconstructible)
-  Zone Agricole où seules les serres démontables sont autorisées



### Zone Agricole

-  Zone Agricole

### Qualité agronomique, biologique et économique des terres

-  Bâtiment d'exploitation agricole
-  Périmètre de fonctionnalité d'une exploitation agricole
-  Ilot déclaré à la PAC
-  Zone de Vigilance Agricole
-  Espace identitaire identifié par le SCOT : Verger
-  Espace identitaire identifié par le SCOT : Vigne

## Carte de vigilance agricole et zonage du PLU






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

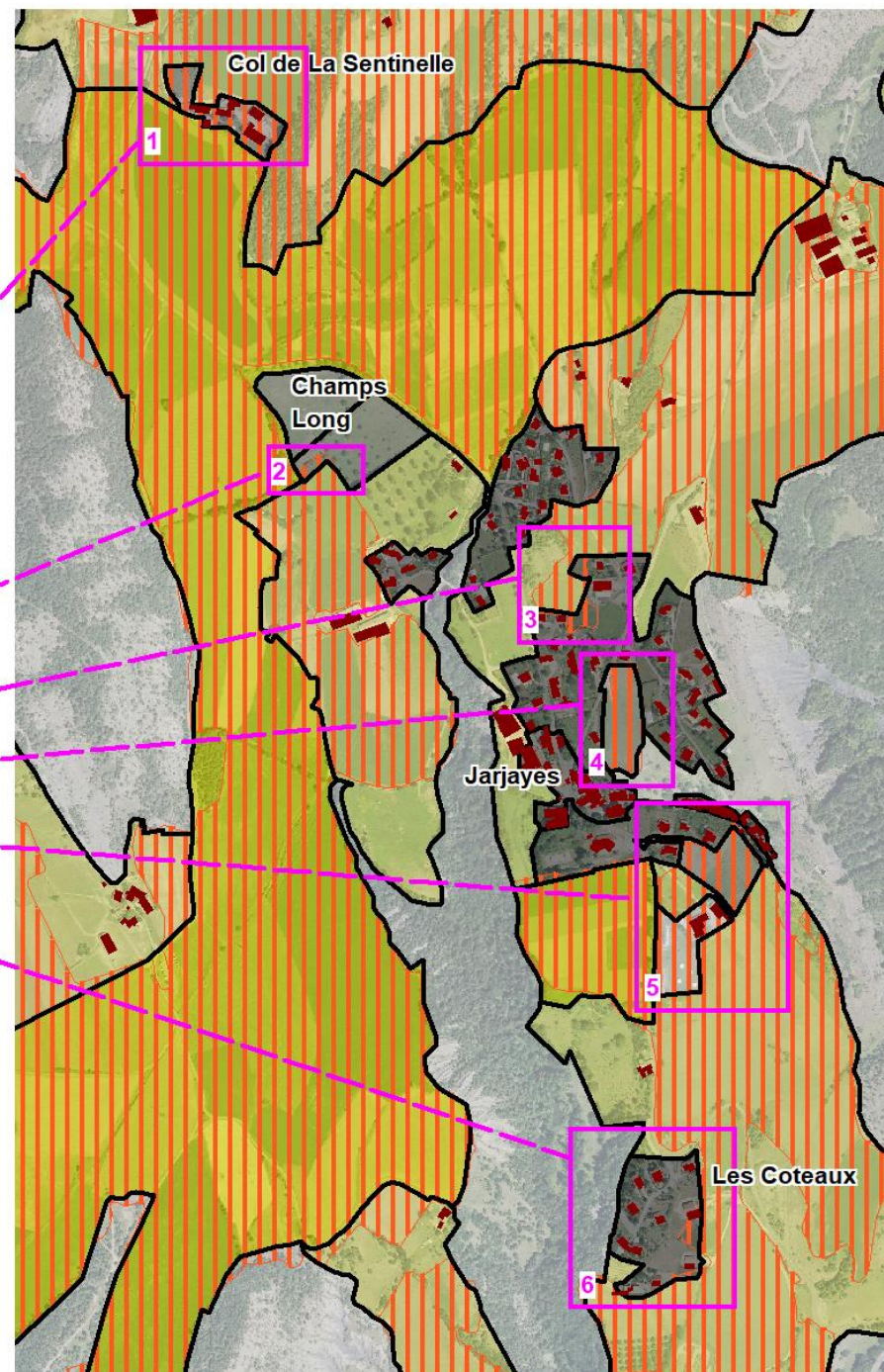
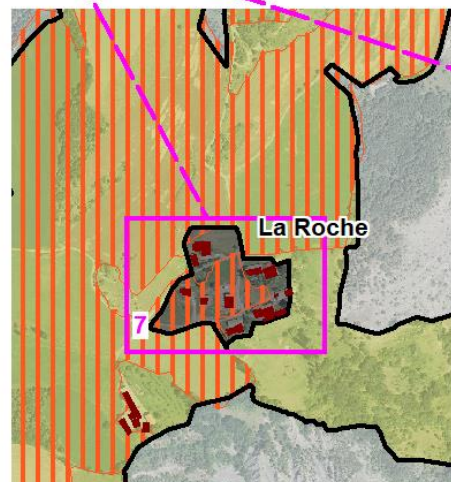
Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Jarjayes a organisé une réunion de concertation spécifique avec les agriculteurs afin de compléter les éléments volet agricole du diagnostic et de définir et affiner avec la profession les enjeux de cette activité sur le territoire communal.

Le zonage retenu dans ce PLU compte une zone agricole de plus 835 hectares dont :

- ⇒ près de 265 ha sont classés en agricole totalement inconstructible dans l'objectif d'appliquer un principe de précaution et donc de conserver leur rôle de production agricole.
- ⇒ plus de 11,5 ha sont classés en agricole où seules les serres démontables sont autorisées dans l'objectif d'appliquer également un principe de précaution et donc de conserver leur rôle de production agricole tout en permettant certains types de cultures nécessitant des serres.

Secteurs identifiés par la zone de vigilance agricole qui se trouvent classés en zone urbaine, à urbaniser et / ou secteur de taille et de capacité limitées

-  Zone Agricole classique
-  Zone Agricole identitaire (inconstructible)
-  Zone Urbaine
-  Zone à urbaniser
-  Zone de Vigilance Agricole



## 1. Secteur du col de la sentinelle

Le hameau de La Sentinelle est actuellement composé de 6 constructions divisées en 12 logements et 3 dépendances. Ces logements sont quasiment tous en location. L'objectif de conserver les parcelles situées au nord du hameau en constructible répond à la volonté d'« Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel ». L'ensemble des parcelles non bâties du site est actuellement utilisé par l'agriculture à l'exception de celles classées en zone U. Ces parcelles restant à bâtir ne sont actuellement pas cultivées, il s'agit de friches peu exploitables comme en atteste la carte des îlots PAC et activités agricoles présentes sur le territoire.



## 2. Champ Long

Comme expliqué à plusieurs reprises, le secteur de Champ Long est un « coup parti » avec lequel le PLU a dû composer tout au long de son élaboration. Les parcelles de Champ long devraient être pleinement répertoriées dans la carte de vigilance agricole. Du fait des autorisations en cours, elles n'ont pas été retenues. Seul un petit secteur situé au sud de la zone est sous le couvert de la carte de la vigilance. Cet élément est dû au fait que la parcelle a été incluse dans le permis d'aménager alors qu'initialement elle n'apparaissait pas dans le projet. Le permis d'aménager ayant été autorisé, la viabilisation et la commercialisation du site en cours, le PLU s'y est conformé.

A noter que ce petit secteur est également répertorié comme zone humide, dans les OAP de la zone AU, le PLU a mentionné cet élément et souligné qu'il devait être pris en compte dans l'aménagement de cette parcelle.

### 3. Jarjayes (nord)

Le zonage constructible conserve la « pénétrante agricole » entre le chef-lieu de Jarjayes et le hameau de La Peyrouse. Indépendant du document d'urbanisme, il convient de constater que certaines parcelles de cette pénétrante, du fait de l'enclavement et du relief, perdent petit à petit leur vocation agricole. A ce PLU, ont été rattachées à la zone urbaine :

- ⇒ une parcelle dont la vocation agricole ne semble plus être vraie à ce jour (1),
- ⇒ une parcelle enclavée entre les habitations existantes (2).

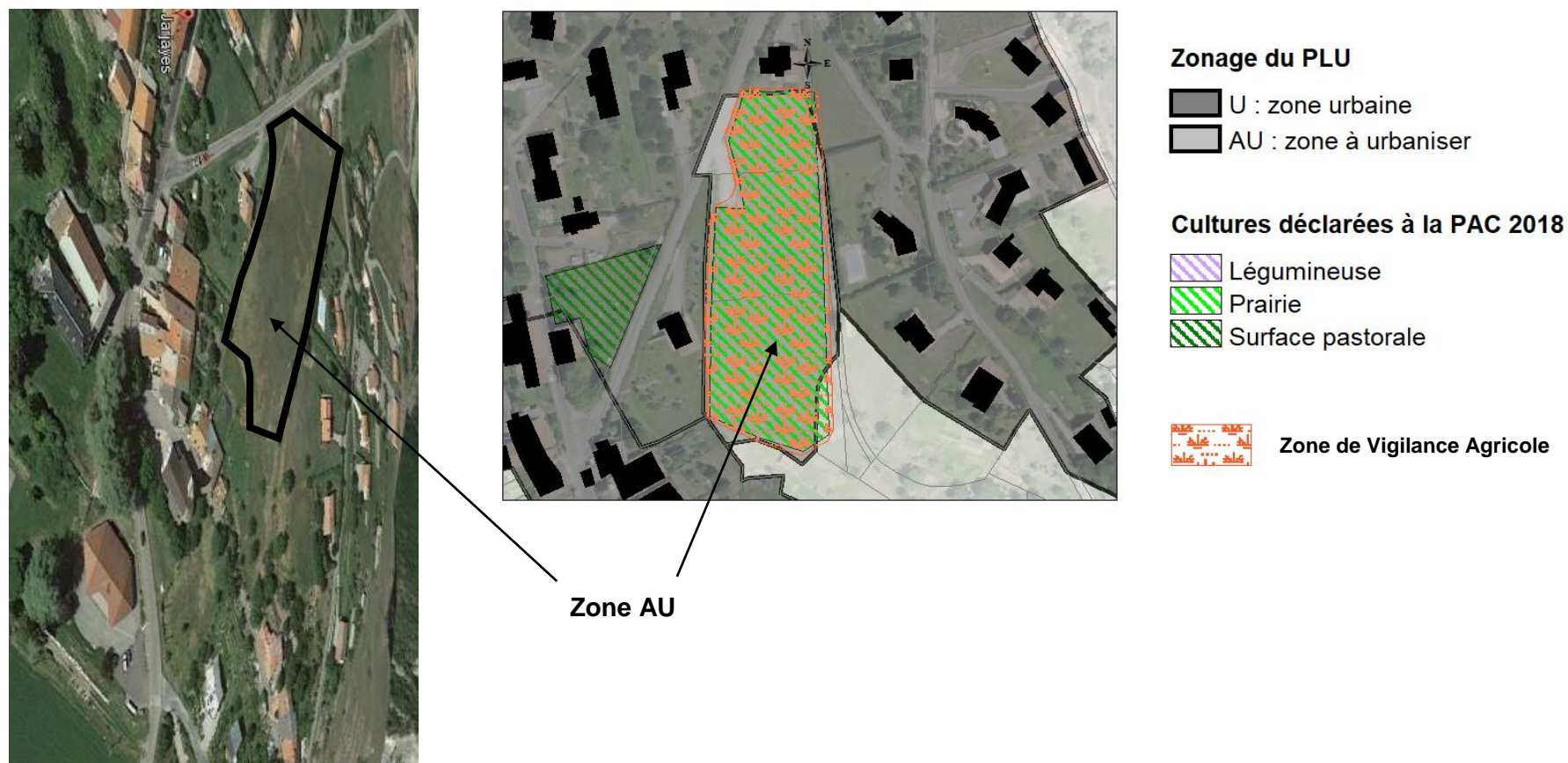


#### 4. Jarjayes (centre)

Le PLU classe en AU cet ensemble déclaré à la PAC en tant que prairie permanente, herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes). Il s'agit d'un espace au relief fort, principalement dans sa partie nord. La partie sud a un relief moins prononcé et rejoint doucement un espace presque plat classé en zone naturelle.

La partie classée en zone AU l'a été du fait du relief important diminuant techniquement la valeur agricole de ces terres et du fait de l'enclavement des parcelles, actuellement entourées de plusieurs habitations. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

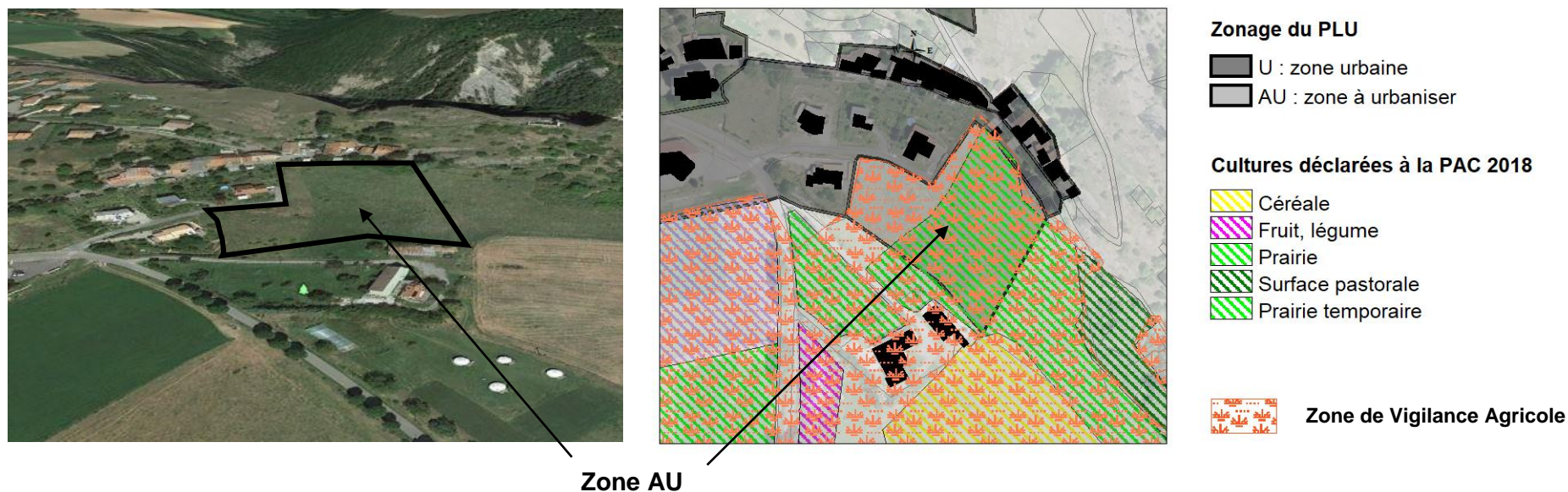
Le secteur au sud de la zone AU a été classé en zone naturelle car il correspond à un espace de respiration important du tissu urbain et est notamment composé de nombreux jardins d'habitation.



## 5. Jarjayes (sud)

La zone AU prévue au sud du Chef-Lieu est sous le couvert de la carte de vigilance agricole. La partie sud de la zone est rattachée à un îlot PAC déclaré en surface pastorale. L'objectif de conserver les parcelles situées au nord du hameau en constructible répond à la volonté d'« Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel ». Du point de vue paysager, ce secteur s'inscrit en « dent creuse » entre le front bâti du Chef-Lieu et le secteur Nt aujourd'hui bâti et/ou occupé par des yourtes. Son impact paysager est fort tout en confortant le tissu urbain existant. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le secteur Nt est aujourd'hui bâti et/ou occupé par des yourtes. La vocation agricole initiale du secteur a d'ores et déjà évoluée.



## 6. Les Coteaux

L'espace identifié par la carte de vigilance agricole est sur une parcelle déjà bâtie. La zone urbaine n'a pas intégré la totalité des parcelles mais a été dessinée en cohérence avec le tissu urbain existant.

## 7. La Roche

La carte de vigilance agricole identifie des parcelles bâties, il doit s'agir de constructions postérieures à la conception de cette base de données. La zone urbaine du hameau de La Roche tient compte des constructions existantes et du réseau viaire délimitant le hameau.

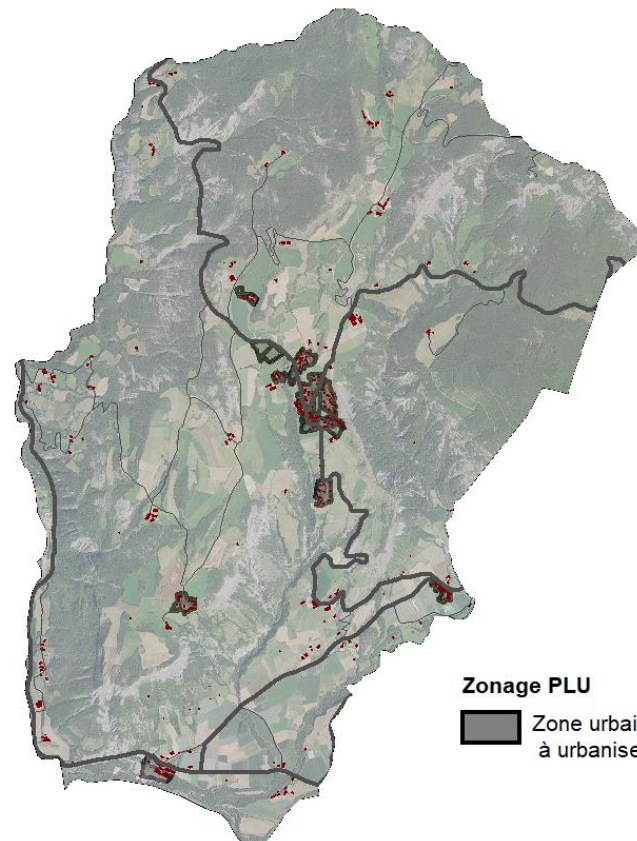
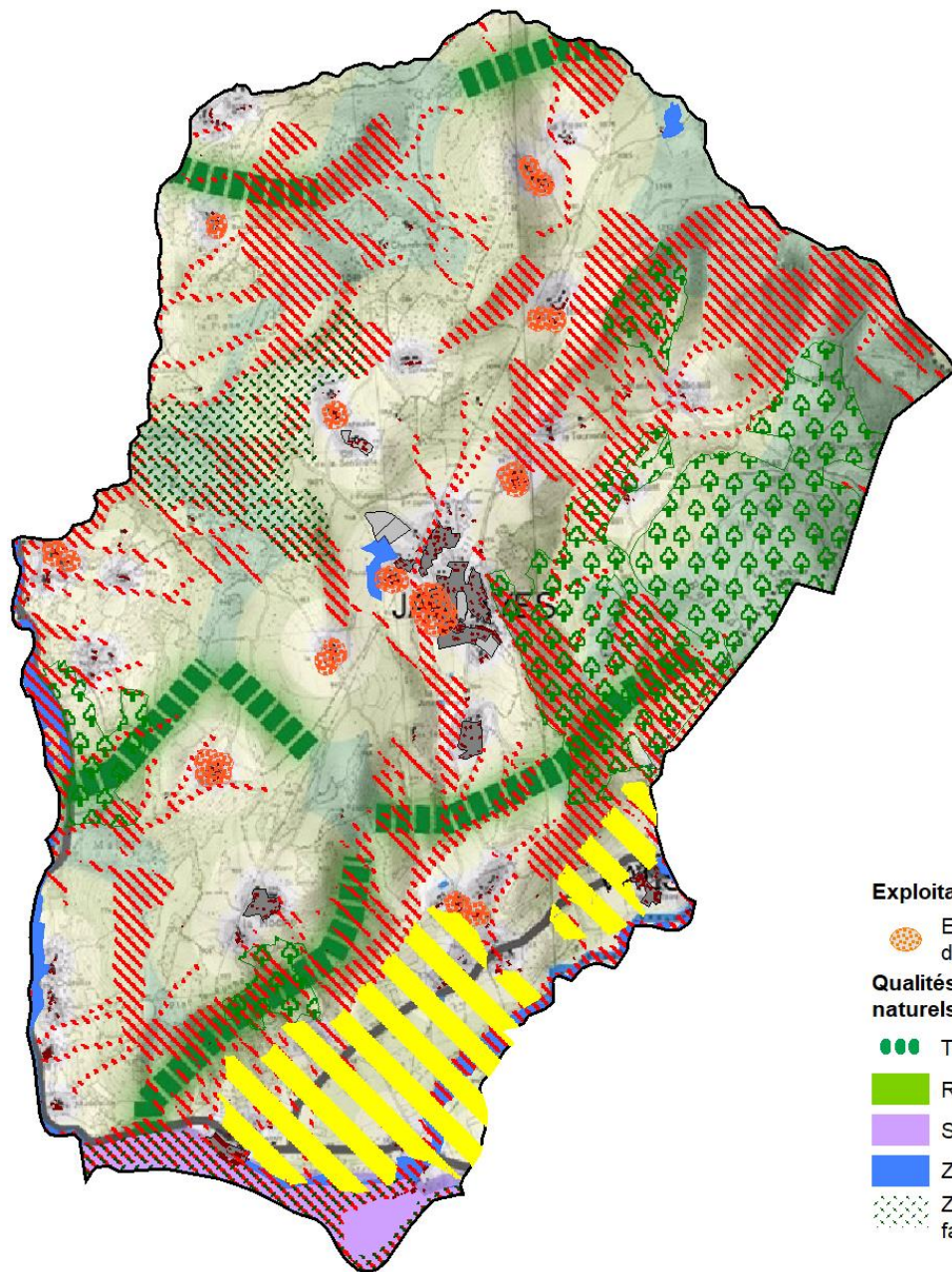
## Les zones urbaines et à urbaniser

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

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

Dans le cadre du PLU, le tissu urbain dense déjà constitué et donc équipé a été classé en zone urbaine. Le dessin des limites précises de la zone urbaine a été décidé en croisant :

- ⇒ l'ensemble des atouts, des contraintes et des enjeux mis en valeur à travers le diagnostic et l'état initial de l'environnement dont principalement :
  - la carte d'aléas réalisée par la DDT 05,
  - l'activité agricole avec le diagnostic agricole, l'atelier de concertation avec les agriculteurs et la carte de vigilance réalisée par la DDT 05.
- ⇒ le projet d'aménagement et de développement durable retenu par l'équipe municipale et notamment la volonté d'« Offrir à chacun les possibilités d'évoluer dans son parcours résidentiel » tout en tenant compte des obligations de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



**Zonage PLU**  
 ■ Zone urbaine et à urbaniser

**Exploitations agricoles**

● Elevages et leurs périmètres de réciprocité

**Qualités des sites, milieux et espaces naturels, des paysages**

●● Trame verte

■ Réservoirs de biodiversité

■ Site Natura 2000

■ Zone humide

■ Zone naturelle d'inventaire écologique faunistique et floristique

**Espace agricole avec enjeu écologique**

■ Verger et Vigne

**Caractère d'espaces naturels**

■ Forêt publique

**Prévention de risques**

■ Aléa fort à la carte d'aléas de la DDT 05

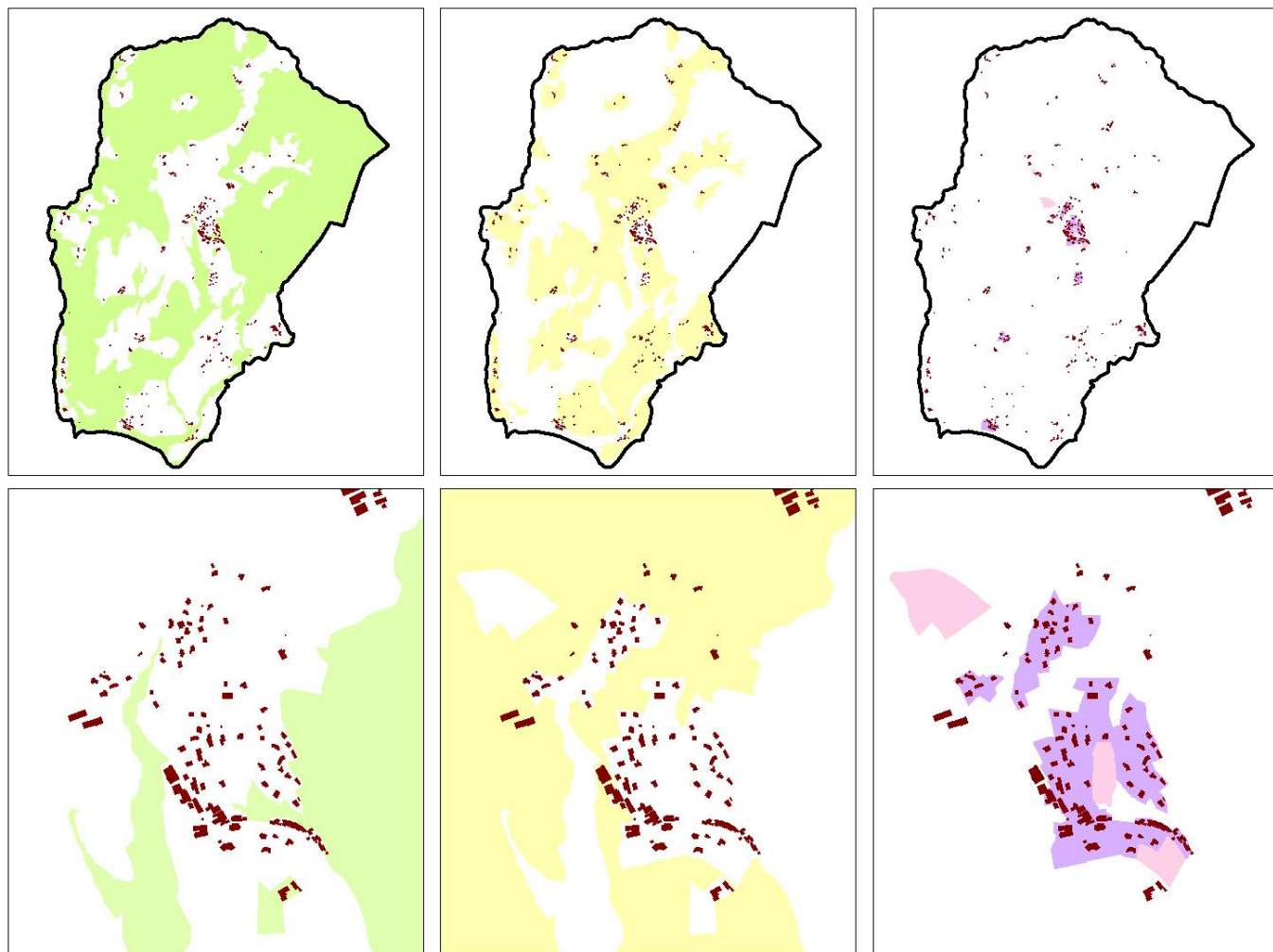
## BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### Répartition des surfaces par grands types de zones

La répartition des surfaces par grands types de zones est :

- ⇒ **1422,5 ha** (soit **62,2 %** de la commune) pour la zone naturelle,
- ⇒ **835,5 ha** (soit **36,5 %** de la commune) pour la zone agricole dont 265 ha sont classés en agricole totalement inconstructible (soit **11,6 %** de la commune),
- ⇒ **22,8 ha** (soit **1 %** de la commune) pour la zone urbaine,
- ⇒ **5,4 ha** (soit **0,2 %** de la commune) pour la zone à urbaniser.

Les différentes zones du PLU sur le territoire de Jarjayes

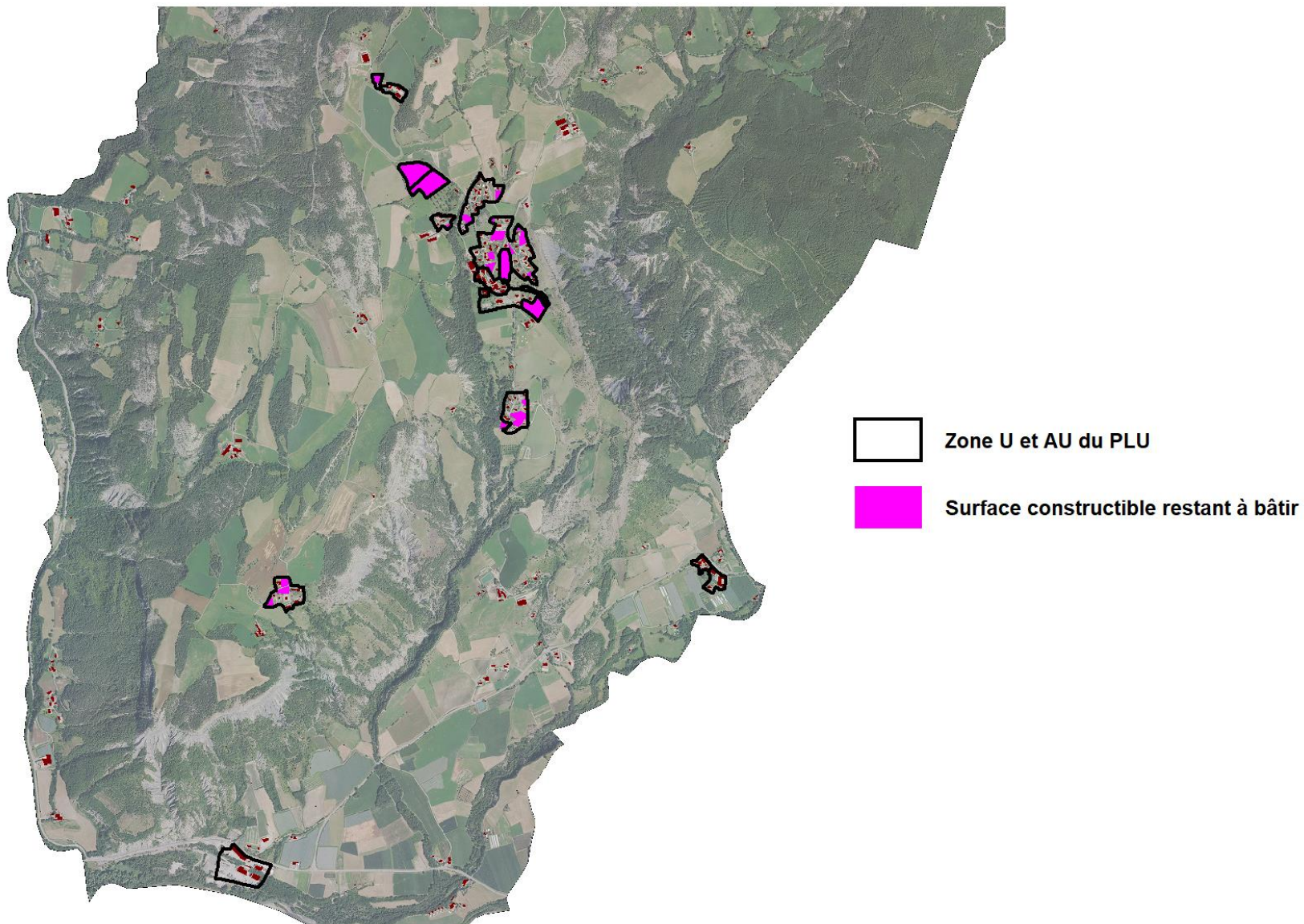


#### Zone du PLU

- Zone naturelle
- Zone agricole
- Zone agricole strict
- Zone Urbaine
- Zone à urbaniser

## Analyse des capacités d'urbanisation du PLU de 2019

L'analyse des capacités d'urbanisation du PLU de 2018, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, montre que 7,40 hectares sont urbanisables.



## **Adéquation du projet avec le bilan à 10 ans, indicateur chiffré retenu au PADD dans le cadre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Jarjayes, le bilan des surfaces consommées sur les 10 dernières années est de 3,45 hectares.

Comme annoncé au PADD et dans les chapitres précédents, le PLU prône un projet de développement à 15 ans afin d'assurer une réflexion sur le développement et l'aménagement de la commune sur le court, moyen et long terme. Par projection du bilan à 10 ans sur 15 ans, une enveloppe foncière cohérente du projet de PLU peut être estimée à 5,15 hectares.

Comme évoqué à la page précédente, l'analyse des capacités d'urbanisation du PLU de 2018 montre que 7,40 hectares sont urbanisables à vocation principale d'habitation.

Cette première analyse de l'adéquation du projet avec le bilan 10 ans met en valeur des capacités d'urbanisation du PLU de 2018 supérieures à ce dernier. Cependant, il convient d'intégrer à cette analyse :

⇒ Pour les zones AU :

- les surfaces nécessaires à la création des voies, stationnements, cheminements, espaces publics demandés et recul d'implantation imposé pour respecter le cône de vue sur le village demandés par les OAP sur les zones AU1 et AU2 de Champ Long. La surface retenue pour ces deux zones est donc imputée de 25% soit 0,68 ha.
- les surfaces nécessaires à la création des voies, stationnements et cheminements sur les zones AU3 du chef-lieu centre village et du chef-lieu sud. La surface retenue pour ces deux zones est donc imputée de 20% soit 0,33 ha. La zone AU3 de la sentinelle n'est pas rattachée à cette analyse car sa forme et son découpage parcellaire correspondre plus à la logique des unités foncières non bâties en zone U.

⇒ Pour les zones U, des coefficients de rétention :

En effet pour répondre à l'ensemble des besoins en foncier et une certaine fluidité du marché, il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière existante sur la commune. En conséquence, il est appliqué des coefficients de rétention de :

- 20 % sur les unités foncières constructibles mais encore non bâties soit 0,29 ha à imputer, la zone AU3 de la Sentinelle est intégrée à cette ligne de l'analyse.
- 50 % sur les parcelles non bâties déjà cadastrées dans les unités foncières comptant au moins une construction existante soit 0,39 ha,
- 75 % les espaces non bâtis qui pourraient à terme accueillir au moins une construction supplémentaire à celle déjà existante dans la parcelle soit 0,58 ha à imputer.

L'intégration de la surface nécessaire à la création des voies, stationnements, cheminements, espaces publics et autres OAP des zones AU et des coefficients de rétention des zones U met en valeur que la surface restante à bâtir de 7,40 ha peut s'avérer en réalité mobilisable à hauteur de 5,13 hectares.

**Le projet est donc en adéquation avec le bilan à 10 ans 2005-2014 indicateur chiffré retenu au PADD dans le cadre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Tableau illustrant l'adéquation du projet avec le bilan à 10 ans détaillée à la page précédente

Zones	Surface en ha	Type de coefficient appliqué	surface retenue comme mobilisable en ha
<b>AU 1 Champs long</b>	1,44	Surfaces nécessaires à la création des voies, stationnements, cheminements, espaces publics demandés et recul d'implantation imposé pour respecter le cône de vue sur le village demandés par les OAP	<b>1,08</b>
<b>AU2 Champs long</b>	1,29		<b>0,97</b>
<b>AU 3 Chef Lieu sud</b>	0,85	Surfaces nécessaires à la création des voies, stationnements et cheminements	<b>0,68</b>
<b>AU3 Chef Lieu centre</b>	0,82		<b>0,66</b>
<b>U unité foncière non bâtie + AU3 La Sentinelle</b>	1,46	Coefficient de rétention foncière 20 %	<b>1,16</b>
<b>U parcelle non bâties dans unité foncière bâtie</b>	0,77	Coefficient de rétention foncière 50 %	<b>0,39</b>
<b>U espace d'une parcelle bâtie pouvant accueillir une nouvelle construction</b>	0,77	Coefficient de rétention foncière 75 %	<b>0,19</b>
<b>Total</b>	<b>7,40</b>		<b>5,13</b>

## Adéquation du projet avec l'indicateur de densité en logement retenu au PADD pour modérer la consommation de l'espace

La surface restante à bâtir est de 7,40 ha mais en réalité il convient de considérer que, comme expliqué précédemment 5,13 ha sont mobilisables. Suivant la densité constatée entre 2005 et 2014, 8 logements à l'hectare, le PLU permet d'accueillir une quarantaine de logements.

Cependant, une analyse plus fine des capacités d'urbanisation du PLU 2019 révèle :

- ⇒ Pour les zones U :
  - 20 parcelles cadastrées sont non bâties. Ces parcelles représentent une superficie de 2,42 ha. Sur la base de 1 logement construit par parcelle, les surfaces restantes à bâtir des parcelles des unités foncières bâties permettent de construire 20 logements avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare.
  - 2 parcelles cadastrées font l'objet de l'OAP thématique « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain » qui leur impose un nombre de logements minimum. La parcelle de 0,26 ha doit produire 5 logements soit une densité moyenne attendue de 20 logements à l'hectare. La parcelle de 0,33 ha doit produire 7 logements soit une densité moyenne attendue de 21 logements à l'hectare.
- ⇒ Pour la zone AU, les orientations d'aménagement et de programmation imposent une densité de logements et/ ou le nombre de logements attendu :
  - Pour la zone AU1 de Champ Long, l'OAP du secteur impose 18 logements minimum,
  - Pour la zone AU2 de Champ Long, l'OAP du secteur impose 12 logements minimum,
  - Pour la zone AU3 Chef-Lieu centre, l'OAP du secteur impose 8 logements minimum,
  - Pour la zone AU3 Chef-Lieu sud, l'OAP du secteur impose une densité minimale de 15 logts/ha.

Les zones AU doivent donc produire à minima 48 logements en tenant en compte des surfaces impactées par la réalisation des voiries et réseaux (de 20 à 25%).

En conclusion, la densité moyenne des constructions à venir dans le cadre du PLU de 2019 sera, force est de constater, supérieure à la densité moyenne de 8 logements à l'hectare constatée entre 2004 et 2015. La densité moyenne des constructions à venir dans le cadre du PLU de 2019 sera de 16 logements à l'hectare. Avec cette future densité constatée, les 5,13 hectares de surfaces constructibles mobilisables devraient accueillir environ 80 logements supplémentaires, 32 en zone U et 48 en zone AU.

**Le projet est donc en adéquation avec l'indicateur de densité en logement retenu au PADD pour modérer la consommation de l'espace.**

Tableau illustrant l'adéquation du projet avec l'indicateur de densité en logement détaillée à la page précédente

Zones	Surface en ha	surface retenue comme mobilisable en ha	Outil permettant d'atteindre la densité recherchée	Nombre de logements produits
<b>AU 1 Champs long</b>	1,44	1,08	L'OAP du secteur impose 18 logements minimum	<b>18</b>
<b>AU2 Champs long</b>	1,29	0,97	L'OAP du secteur impose 12 logements minimum	<b>12</b>
<b>AU 3 Chef Lieu sud</b>	0,85	0,68	L'OAP du secteur impose une densité minimale de 15 logts/ha	<b>10</b>
<b>AU3 Chef Lieu centre</b>	0,82	0,66	L'OAP du secteur impose 8 logements minimum	<b>8</b>
<b>U + AU3 La Sentinelle</b>	3,00	1,74	Nombre de parcelles dont 2 parcelles sont soumises à une OAP thématique leur imposant un nombre de logement minimum (5 et 7 logements)	<b>32</b>
<b>Total</b>	<b>7,40</b>	<b>5,13</b>		<b>80</b>

## Compatibilité du PLU avec le SCOT de l'Aire Gapençaise en termes de consommation d'espace

Le SCOT de l'Aire Gapençaise identifie Jarjayes comme « bourg local ».

Pour les bourgs locaux, les objectifs d'offre en logements nouveaux doivent permettre de poursuivre leur développement résidentiel de manière raisonnée, en cohérence avec leur niveau d'équipements, commerces et services, dans une optique d'usage économe de l'espace.

La commune a retenu un scénario qui correspond aux objectifs du SCOT sur 15 ans soit la production de 75 logements et une augmentation de 150 habitants.

La page précédente montre que le projet de PLU devrait permettre la production de 80 logements.

**En termes de production de logements, le PLU est donc compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise**

Le SCOT attend que chaque commune identifie clairement son bourg centre. Le bourg centre de Jarjayes est clairement identifié dans la mesure où il s'agit « Chef-Lieu ». Le PLU s'appuie sur le statut de bourg centre du Chef-Lieu pour identifier certains secteurs et parcelles particulières soumises à des densités plus importantes que le reste de la commune.

Ainsi les orientations d'aménagement et de programmation par secteurs prévoient la production de 48 logements sur les zones AU du Chef-Lieu et à proximité immédiate du Chef-Lieu. L'OAP thématique « Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain » impose un nombre de logements minimum aux 2 plus grandes parcelles non bâties de la zone urbaine du Chef-Lieu.

Ces différentes mesures permettent d'aboutir à un projet visant une densité moyenne à 16 logements à l'hectare soit une densité légèrement supérieure à celle attendue par le SCOT pour les « bourgs locaux » (15 logements à l'hectare).

**En termes de production de logements, le PLU est donc compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise.**

## Adéquation de la consommation d'espace avec le scénario de développement retenu

La compatibilité avec le scénario de développement retenu vient d'être démontrée dans les pages précédentes :

- ⇒ Une enveloppe de surface constructible mobilisable de 5,13 hectare soit comprise entre 4,7 et 6 ha,
- ⇒ Une densité moyenne autour de 16 logements à l'hectare soit légèrement au dessus de celle visée 15 logements à l'hectare.

## Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Plusieurs des points déjà évoqués dans ce chapitre sur le « bilan de la consommation d'espace » sont des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis :

- ⇒ la cohérence du projet avec les besoins du scénario de développement retenu et le bilan à 10 ans a permis de définir une enveloppe de surfaces constructibles raisonnées et nécessaires,
- ⇒ de manière générale, la réduction de la surface constructible participe à la densification des espaces bâtis dans la mesure où l'offre est réorientée et « canalisée ».

A ces points, peut être ajouté aux mesures qui favorisent la densité, l'évolution de plusieurs dispositions réglementaires entre le PLU initial et le PLU de 2019 :

- ⇒ l'assouplissement des règles d'implantations et la réduction des marges d'implantation en U y compris les dérogations possibles aux marges de reculs :
  - Les bâtiments jointifs ou implantés en limite, lorsque les propriétaires ou l'aménageur dans le cadre d'une opération groupée, présentent un plan masse formant un ensemble architectural cohérent ;
  - Vis-à-vis de l'organisation interne d'une opération dans la mesure où le schéma d'organisation a fait l'objet d'une autorisation accordée (permis d'aménager ou permis de construire groupé valant permis d'aménager).
- ⇒ La possibilité de survol des espaces publics sous réserve de l'obtention de l'accord préalable de la mairie,
- ⇒ la possibilité de rehausser de 80 cm des constructions déjà plus hautes qu'autorisées pour des travaux d'économie d'énergie,
- ⇒ la suppression des COS sans compensation par des règles plus restrictives en termes d'implantation, de recul, d'emprise au sol,...

Ces nouvelles dispositions facilitent la réhabilitation du bâti et rendent plus facilement constructible de nombreuses parcelles. Elles favorisent donc la densification des espaces bâtis.

## Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (référence sur 10 ans)

### Suivant l'indicateur du « bilan à 10 ans »

Le PLU prône un projet de développement à 15 ans afin d'assurer une réflexion sur le développement et l'aménagement de la commune sur le court, moyen et long terme.

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2005 et 2014 est de 3,44 ha. Par projection de ce bilan à 10 ans sur 15 ans, une enveloppe foncière cohérente du projet de PLU peut être estimée à près de 5,15 hectares.

L'intégration de la surface nécessaire à la création des voies, stationnements, cheminements et espaces publics de la zone AU et des coefficients de rétention de la zone U mettent en valeur que la surface restante à bâtir de 7,40 ha peut s'avérer en réalité mobilisable à hauteur de 5,13 ha.

**Le PLU est donc compatible avec l'analyse de la consommation d'espace à 10 ans.**

### Suivant la diminution des surfaces restantes à bâtir dans les documents d'urbanisme

Les capacités d'urbanisation du PLU précédent étaient de 14,08 ha. Les capacités d'urbanisation ont diminué de 8,95 hectares entre le PLU précédent et le PLU de 2019.

**La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en est donc réduite d'autant.**

### Suivant la diminution des surfaces U et AU des documents d'urbanisme

Entre le POS et le PLU, la zone U a diminué de 5,43 et la zone AU de 3,5 soit une diminution totale des surfaces constructibles de 8,95 hectares.

Comparaison de la répartition des surfaces par grands types de zone entre le POS et le PLU				
	PLU de 2005		PLU	
	hectares	%	hectares	%
Zone urbaine	30,3	1,32%	22,81	1,0%
Zone à urbaniser	11,6	0,51%	5,40	0,2%
<b>sous total U</b>	<b>41,9</b>	<b>1,83%</b>	<b>28,2</b>	<b>1,2%</b>
Zone agricole	644,8	28,20%	835,5	36,5%
Zone Naturelle	1599,5	69,96%	1422,5	62,2%
<b>sous total A et N</b>	<b>2244,3</b>	<b>98,17%</b>	<b>2257,98</b>	<b>98,8%</b>



# **Effets et incidences du plan sur l'environnement incluant les incidences Natura 2000**

---

Les prévisions démographiques ont montré des évolutions possibles, à l'horizon 2035, du nombre d'habitants entre 480 et 580, soit un besoin de 30 à 80 logements si on retient à nombre moyen de 2 personnes par logement.

L'analyse de la consommation foncière a mis en valeur que le PLU précédent comptait encore 14 ha de surfaces restantes à bâtir. Entre 2005 et 2014 soit sur 10 ans, seulement 3,44 ha ont été bâtis. La rétention foncière est donc importante sur la commune.

Le SCOT de l'Aire Gapençaise identifie Jarjayes comme « bourg local ». Pour les bourgs locaux, les objectifs d'offre en logements nouveaux doivent permettre de poursuivre leur développement résidentiel de manière raisonnée, en cohérence avec leur niveau d'équipements, commerces et services, dans une optique d'usage économe de l'espace. A ce titre, le SCOT fixe pour la commune un objectif de production de logements entre 70 et 90 sur la période 2013-2032.

La commune souhaite continuer de se développer et enclencher le développement résidentiel attendu par le SCOT de l'Aire Gapençaise. Ce développement lui apparaît aujourd'hui nécessaire pour conforter sa position dans l'Aire Gapençaise et maintenir son niveau d'équipements, de services et d'emplois. Consciente que l'évolution de la population constatées sur la commune ces 2 dernières décennies est légèrement inférieure aux scénarios retenus par le SCOT, que ce dernier a été approuvé fin 2013 et qu'il a donc déjà près de 5 ans d'existence, en lien avec le diagnostic territorial et le PADD, la commune retient un scénario qui correspond à la production de 70 logements et plus soit une augmentation de 140 habitants. Ce scénario est proche du scénario 3 développé à la fin du diagnostic socio-économique. Il correspond à un taux d'accroissement annuel moyen de la population de 1,6%.

En conséquence et en cohérence avec les éléments d'analyses et le scénario retenu, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont : une surface constructible mobilisable située dans une enveloppe entre 4,7 et 6 ha et une densité moyenne en logement visée à 15 lgt/ha.

L'horizon de développement visé par le PADD est 2035, soit une période de 15 ans. Le choix de cette période correspond à une échelle minimum de planification permettant de sortir des logiques électoralistes sans hypothéquer des évolutions à trop long terme.

Le code de l'urbanisme impose d'analyser le bilan d'application du PLU tous les 9 ans. Ce bilan constituera un bilan à mi parcours permettant de juger l'opportunité de la poursuite du PLU ou au contraire la nécessaire évolution à apporter à ce dernier.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Les choix de modération de la consommation d'espace appliqués dans le projet de zonage ont permis de réduire la surface restant à bâtir de 14 ha au précédent PLU à 5,13 ha mobilisable au PLU de 2019.

Les objectifs de modération retenus au PLU sont retranscrits au sein des choix de délimitation de la zone constructible. Cette réduction est accompagnée d'un règlement du PLU facilitant la densification.

### Conséquence de l'application du PLU

La combinaison d'une réduction de surface entre le PLU de 2005 et le PLU de 2019 avec des choix réglementaires qui favorisent la densification des espaces bâtis permet de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- ⇒ Une surface restant à bâtir de 7,40 hectares dont 5,13 ha sont en réalité mobilisables pour l'habitation (surface de viabilisation et rétention foncière,
- ⇒ Une densité moyenne à terme de 16 logements à l'hectare.

Le PLU s'inscrit bien dans des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, de densification et de lutte contre l'étalement urbain.

***Le chapitre « Bilan de la consommation de l'espace » du présent rapport reprend en détail les chiffres et justifications concernant la modération de la consommation de l'espace.***

### Incidences prévisibles du PLU

La commune ne bénéficie pas d'un patrimoine architectural classé ou inscrit aux monuments historiques.

Plusieurs monuments sont cependant remarquables. On peut notamment citer : la chapelle Saint-Pierre située au cimetière, l'église Saint-Thomas de Restitut, le site de trois châteaux, le château situé au chef-lieu, deux oratoires. D'autre part la commune compte sur un patrimoine simple s'appuyant sur un petit patrimoine ordinaire agricole et de village. Il existe en effet de nombreux cabanons qu'il apparaît important de préserver.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Le règlement du PLU, au sein des sections II, vient préciser les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères à respecter. Il est notamment explicité que les constructions nouvelles doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Le règlement précise que les caractères dominants des constructions (façades, toitures...) devront présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les constructions déjà existantes.

Si la commune a fait le choix d'un règlement architectural relativement peu contraignant sur la construction neuve, elle a tenu en parallèle à identifier et soumettre à prescriptions plus fortes certains éléments patrimoniaux de la commune (application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Le règlement indique que pour ces éléments patrimoniaux (identifiés aux documents graphiques) : 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.

Le PLU instaure par le biais de son règlement, un Coefficient de Biotope par Surface applicable à la majeure partie des zones urbaines (zones Ub) et aux zones à urbaniser. Outre l'enjeu de réduction des surfaces imperméabilisées, l'instauration d'un « CBS » pousse à intégrer le traitement des espaces verts et espaces extérieurs au sein même du projet de construction, participant ainsi à la qualité des ambiances bâties.

Les délimitations du zonage du PLU permettent de préserver l'aspect regroupé des hameaux.

### Conséquence de l'application du PLU

La commune a fait le choix d'un règlement architectural relativement peu contraignant sur la construction neuve. Cependant, le règlement sensibilise les constructeurs sur la nécessité de conserver un aspect architectural harmonieux sur l'ensemble du territoire communal.

La préservation du patrimoine architectural et urbain de Jarjayes est encadrée par l'application du PLU.

***Le chapitre « Dispositions spécifiques édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des projets de normes supérieures » du présent rapport reprend en détail les justifications concernant la préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale.***

## PRESERVATION DES ESPACES ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE

---

### Incidences prévisibles du PLU

L'agriculture sur la commune de Jarjayes occupe une place importante. Une douzaine de sièges d'exploitation sont implantés aujourd'hui sur la commune et des agriculteurs extérieurs viennent également travailler sur Jarjayes. Les agriculteurs sont majoritairement propriétaires des terres qu'ils exploitent. Deux exploitations sont cependant aujourd'hui à proximité immédiate des quartiers d'habitations. Les surfaces cultivées se trouvent sur le plateau agricole au centre du territoire communal et sur le versant de la vallée de l'Avance au sud de la commune. Les espaces du plateau sont exploités en cultures céréalières et en prairie. Sur le versant de l'Avance il y a également des cultures céréalières et des prairies ainsi que des vergers et des vignes. Plusieurs parcelles, en amont du plateau sont utilisées en « estives landes ».

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Les enjeux agricoles sont retranscrits aussi bien au niveau du zonage que du règlement.

Le choix d'une ouverture à l'urbanisation en respect des objectifs forts de modération de la consommation d'espace fixés au PADD, permet de préserver les terres agricoles et milieux boisés caractéristiques du paysage.

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 Aa, 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 pour les terres à fort potentiel agricole et présentant des enjeux paysagers. En As, les mesures prises au règlement s'inscrivent en faveur du soutien à l'agriculture par la préservation complète de l'espace agricole à fort potentiel.
- ⇒ Classement en As, agricole inconstructible, mais où des serres de production végétale démontables et transparentes sont admises.

### Conséquences de l'application du PLU

Plus de 13 ha de terrains agricoles ont été déclassés de la zone constructible du PLU de 2005 pour être classé en zone agricole au PLU de 2019.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation des espaces agricoles qui représentent 36,5% du zonage PLU de 2019. Elle permet de maintenir les potentialités de développement et d'évolution des exploitations dans le temps.

***Les chapitres « Nécessité des dispositions édictées par le règlement », « Délimitation du zonage » du présent rapport reprennent en détail les justifications concernant la préservation des espaces et de l'activité agricole.***

## OBLIGATIONS DE DEPLACEMENT AUTOMOBILES ET ALTERNATIVES

---

### **Incidences prévisibles du PLU**

De par sa localisation géographique et l'absence de réels transports collectifs. Toute nouvelle construction engendrera de nouveaux véhicules.

### **Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation**

Toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU sont situées à moins de 2.5 kilomètres d'un axe routier avec des lignes de bus quotidiennes.

Le zonage du PLU identifie des zones urbaines uniquement au sein des hameaux existants, ce regroupement de l'habitat est facilitateur de

la mise en place d'actions de covoiturage et/ou de création de réseau de transport collectif.

Conformément aux nouvelles obligations réglementaires issues de la COP21, le règlement fixe également des règles minimales de prise en compte du stationnement vélos et de l'équipement des stationnements couverts en vue de favoriser le recours aux véhicules électriques.

### **Conséquence de l'application du PLU**

Les choix retranscrit au zonage des zones constructibles et les aménagements projetés tentent de limiter l'obligation du recours à la voiture individuelle.

## PREVENTION DES RISQUES

### Incidences prévisibles du PLU

Les aléas présents sur la commune sont principalement liés aux mouvements de terrains et aux inondations.

Les risques naturels forts s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées.

La prise en compte des risques naturels a été retenue comme un invariant du projet de PLU, qui doit respecter le zonage et les prescriptions de la carte informative des risques de la DDT05.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

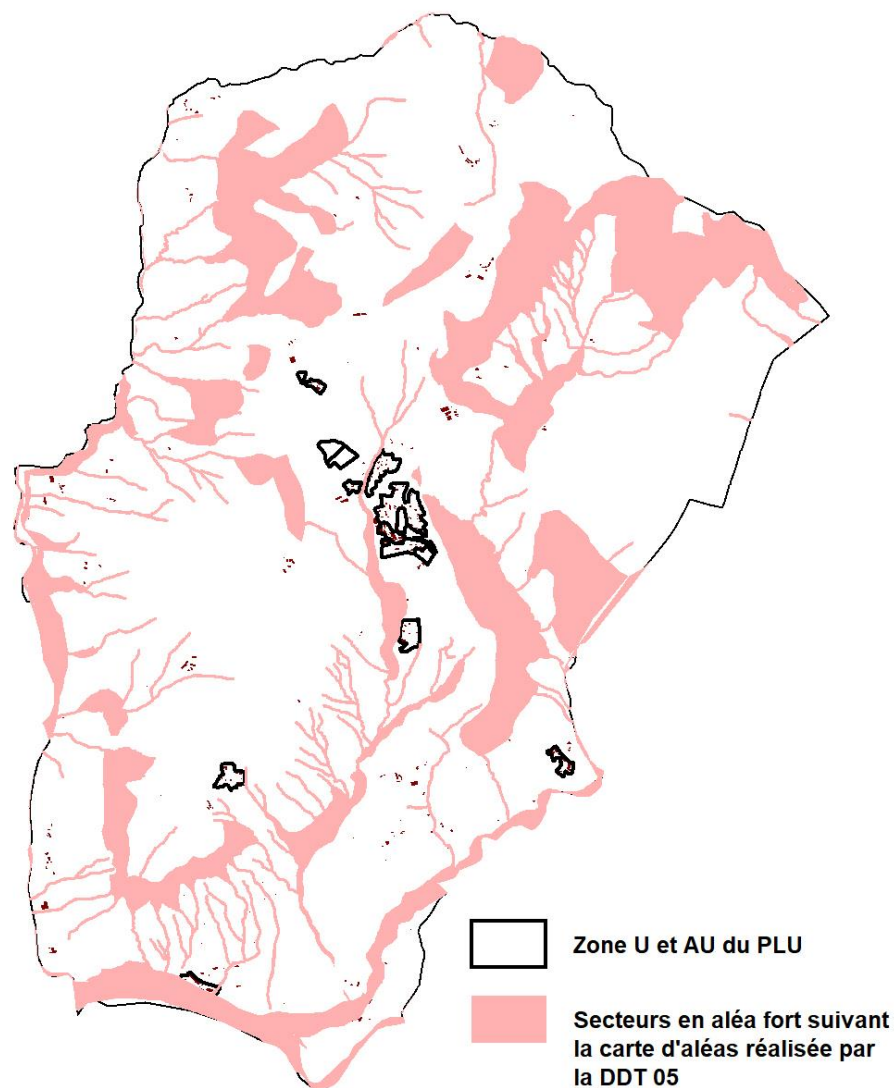
Le tracé des zones constructibles U et AU tient compte du zonage de la carte informative des risques de la DDT05 : aucune de ces zones ne se trouve dans les secteurs identifiés en « aléas forts » par la DDT05.

Le règlement rappelle, au sein des dispositions de limitation de certains usages et affectations et constructions (Section I) de chaque type de zonage, que la constructibilité de ces zones reste soumise au respect des prescriptions de la carte informative des risques de la DDT05.

Le règlement précise à la section III de chaque zone, les obligations des pétitionnaires relatives au traitement et la gestion de des eaux de ruissellement. La limitation des eaux de ruissellement s'inscrit dans la prévention des risques.

### Conséquences de l'application du PLU

Le PLU favorise pleinement la prévention des risques, et participe à la bonne information de public.



## PREVENTION DES POLLUTIONS – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PRISE EN COMPTE DU SDAGE

### Incidences prévisibles du PLU

#### *Assainissement*

La station d'épuration située en contrebas du chef-lieu a une capacité de 500 EH (Equivalent Habitant). Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, les concentrations de 2017 ne peuvent pas être comparées avec la capacité nominale de la station étant donné la formation d'un dépôt en amont du seuil. D'après les données du site [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr) la charge maximale en entrée, en 2016, comme en 2015 était de 178 EH. On peut donc estimer la capacité d'accueil restante de la station d'épuration à plus de 300 EH.

Concernant le hameau des Tancs, également en assainissement collectif, la station d'épuration de Valserrès a une capacité de 200 EH. D'après les données du site [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr) la charge maximale en entrée, en 2017, comme en 2016 était de 111 EH soit 56% de la capacité nominale de la station. La convention établie entre la communauté d'agglomération Gap Tallard Durance et la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance autorise le hameau des Tancs à un débit de rejet maximum de 15m<sup>3</sup>/jour, ce qui représente 100 EH. Le hameau est composé d'une dizaine de bâtisses ce qui représente environ 40 EH. La surface restante à bâtir sur ce hameau est très réduite : il existe une grande parcelle et il s'agit en réalité du parking de l'hôtel.

On peut conclure que les capacités d'ouverture à l'urbanisation du PLU de Jarjayes sont compatibles avec les capacités d'assainissement.

En dehors de ces deux secteurs (Peyrouse-chef-lieu-coteaux et Les Tancs), toutes les autres parties de la commune sont en assainissement non collectif.

#### *Eaux pluviales*

Le développement de l'urbanisation engendre un développement proportionné de la surface imperméabilisée : construction, voirie et stationnement.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

#### *Assainissement*

La majorité des secteurs constructibles U et AU est raccordée au réseau collectif d'assainissement. Seul les secteurs indicés « anc » sont en assainissement non collectif. Le règlement vient rappeler dans la section III de chaque zone les obligations des pétitionnaires nécessaires au traitement et à la gestion de l'assainissement et des eaux de ruissellement.

#### *Eaux pluviales*

La réduction de l'emprise des surfaces restantes à bâtir, uniquement aux terrains situés au sein des hameaux existants limite le besoin en création de voirie, et donc l'imperméabilisation des sols liée.

Dans un souci de lutter contre l'imperméabilisation des sols, le PLU introduit la mise en œuvre d'un Coefficient de Biotope par Surface applicable à la majorité des zones urbaines (U<sub>b</sub>) et aux zones AU. L'instauration du CBS a vocation à réduire les surfaces minéralisées en particulier liées au stationnement et aménagements extérieurs en privilégiant l'utilisation de revêtements perméables. Concernant les zones urbaines U<sub>a</sub>, le règlement précise que des revêtements perméables seront à privilégier pour les aires de manœuvre et de stationnement.

Le CBS retenu au PLU est peu important et facilement atteignable par le simple maintien d'espace de jardin et/ou l'emploi de matériaux perméables pour les revêtements des aires de stationnement et de manœuvre (maintien en herbe, terre armée, gravier et stabilisé, pavé non joint...). Il relève d'une volonté plus pédagogique que contraignante.

#### **Conséquences de l'application du PLU**

Le PLU prend en compte la limitation des eaux de ruissellement par la limitation même des secteurs constructibles et le rappel dans le règlement des principes de réduction de l'imperméabilisation des sols et de bonne gestion des eaux pluviales.

L'augmentation des eaux usées issue de l'application du PLU est compatible avec les capacités de traitement des stations d'épuration des communes de Jarjayes et Valserrès.

## PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

---

### Incidences prévisibles du PLU

La majorité de la commune est alimentée en eau potable par la source du Dévezet située sur la commune de La Bâtie Neuve. Une convention entre la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance et Jarjayes autorise cette dernière à prélever un volume de 2.5 litres par seconde maximum, **soit un volume de 216 m<sup>3</sup> par jour**.

Le potentiel de population résidant actuellement sur la commune est évalué à :

421 personnes en résidences principales + 80 personnes en résidences secondaires + 50 personnes en accueil touristique, soit un total de 551 personnes.

D'après les données d'eaufrance (service public d'information sur l'eau), la consommation moyenne par habitant est de 145 L/jour en 2014.

La consommation de 551 personnes représente 79 895 litres par jour, soit environ **80 m<sup>3</sup>**.

**Ce volume représente à peine plus du tiers du volume de prélèvement autorisé par la convention.**

On peut conclure que le développement de la commune n'est actuellement pas limité par ses ressources en eau potable.

Sur le territoire communal, seul le hameau des Barons n'est pas alimenté en eau potable via la source du Dévezet : en effet ce secteur de la commune est alimenté par le réseau d'eau potable de la ville de Gap. Aucune capacité de développement n'est prévue sur ce secteur par le présent PLU.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

La réduction des surfaces constructibles entre le PLU de 2005 et celui de 2019 permet de limiter le besoin en eau potable.

### Conséquences de l'application du PLU

La capacité de développement issue de l'application du PLU est compatible avec la ressource en eau potable de Jarjayes.

## PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES PAYSAGES

---

### Incidences prévisibles du PLU

La préservation des paysages est étroitement liée à la préservation de ses éléments structurants. Sur la commune de Jarjayes, on peut notamment souligner l'activité agricole, les espaces forestiers et les hameaux avec des éléments patrimoniaux caractéristiques.

La préservation des espaces naturels de la commune est indistinctement liée à la préservation des terres agricoles, dont les incidences, mesures et impact positif de l'application du PLU de 2019 au regard de celui du PLU de 2005 ont déjà été développés ci avant dans le rapport de présentation.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

La réduction de la zone constructible au plus près des constructions existantes permet de maintenir la silhouette des hameaux actuels.

Le choix d'une ouverture à l'urbanisation en respect des objectifs forts de modération de la consommation d'espace fixés au PADD, permet de préserver les terres agricoles et milieux boisés caractéristiques du paysage.

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.

Le règlement au sein de la section II, vient préciser les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères à respecter. Il règlemente notamment :

- le traitement des espaces non bâtis, et non occupés par le stationnement des véhicules, en espaces verts ou jardins ;
- le fait que chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage et des constructions environnantes a été conduite afin d'en respecter le caractère ;

- la préservation du patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle (structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies).

Comme mis en valeur dans le chapitre traitant de la délimitation des zones, le zonage naturel et forestier du PLU s'appuie sur la trame des espaces forestiers et sur la prise en compte de la trame verte et bleue à préserver.

Dans un souci de préservation du paysage agricole, le règlement rappelle par illustrations graphiques les principes d'insertion paysagère à mettre en œuvre dans le cadre de la construction des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Conformément aux objectifs de préservation du paysage du PADD, et en application du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme soumet à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs urbanisables de la commune.

### Conséquences de l'application du PLU

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU de 2019 participe à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation des espaces naturels et forestiers qui représentent 62,2 % du zonage du PLU de 2019.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité des éléments structurants du paysage.

## **PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET INCIDENCES NATURA 2000**

---

### **Incidences prévisibles du PLU**

Le territoire de la commune de Jarjayes est concerné par un site de protection réglementaire Natura 2000. En effet, le site Natura 2000 de La Durance traverse la commune dans sa partie sud. Quelques habitations, exploitations agricoles et bâtiments industriels sont situés dans le périmètre du site Natura 2000 La Durance : zone artisanale et industrielle « Les Manes » et partie sud du hameau de Malcor.

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

La commune compte 3 ZNIEFF :

- ZNIEFF de Type I N°930012755, la haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard ;
- ZNIEFF de Type II N°930020117, secteur du col de la Sentinelle ;
- ZNIEFF de Type II N°930020425, la haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron ;

La commune compte cinq zones Humides référencées à l'inventaire départemental. Trois zones humides s'articulent autour des trois principaux cours d'eau : « La Luye T1 », « L'Avance T1 » et « La Durance 05 T9 ». Une zone humide se trouve sur le plateau agricole près du chef-lieu : « Prairie humide Jarjayes » et au nord de la commune « Source Serre Fricotier ».

La préservation de la mosaïque de milieux agricoles et forestiers sur la commune constitue un enjeu fort de préservation de la biodiversité.

Type d'enjeu environnemental	Oui	Non	Distance avec les zones urbanisées et à urbaniser	Lien écologique
<b>Zones Natura 2000</b>	X		Urbanisation incluse dans la zone, zone facilement accessible	Fort
<b>ZNIEFF</b>	X			
ZNIEFF « la haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard »	X		Urbanisation incluse dans la zone, zone facilement accessible	Fort
ZNIEFF « secteur du col de la Sentinelle »	X		Urbanisation à moins de 500 mètres de la zone, zone facilement accessible	Moyen
ZNIEFF « la haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron »	X		Urbanisation incluse dans la zone, zone facilement accessible	Fort
<b>Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope</b>		X	Sans objet	
<b>Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle régionale ou nationale</b>		X	Sans objet	
<b>Zones humides</b>	X		Urbanisation à proximité immédiate de certaines zones, zones facilement accessibles	Moyen à fort
<b>Espace naturels sensibles</b>		X	Sans objet	
<b>Forêt de protection</b>		X	Sans objet	
<b>Espaces Boisés Classés (EBC)</b>		X	Sans objet	
<b>Autres zones notables</b>		X	Sans objet	

## Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Les choix opérés dans le zonage et en particulier la réduction de la surface constructible favorisent la préservation des terres agricoles et milieux boisés 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'enrichissement et la fermeture des milieux et ainsi participer au maintien de la biodiversité.

La prise en compte des zones rouges de la carte informative des risques de 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.

Les mesures opérées dans le cadre de la préservation des continuités écologiques détaillées ci-après participent à la préservation de la biodiversité et au bon fonctionnement des écosystèmes.

L'instauration d'un Coefficient de Biotope par surface sur les zones Ub et AU favorise le maintien de la biodiversité en zones urbanisées.

Le PLU rappelle des principes de prise en compte de la biodiversité au sein des parcelles urbanisées. Ainsi la section II du règlement précise que :

- Les espaces non bâtis et non occupés par le stationnement des véhicules doivent être traités en espaces verts ou jardins.
- Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné.
- Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et réseau de haies seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.

- 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.

- La plantation d'espèces envahissantes est à proscrire en particulier à proximité des cours d'eau et canaux : Renouées du Japon, Buddleia, Ailanthé, Ambroisie...

- 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 surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %.

## Conséquences de l'application du PLU

L'application du PLU n'engendrera pas d'incidences négatives sur la préservation de la biodiversité,

Les choix et mesures retenus au PLU s'inscrivent en soutien à l'agriculture et permettent de lutter contre l'enrichissement et la fermeture des milieux.

Ils apportent également une amélioration dans la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, premier consommateur d'espaces agricoles et naturels.

Ils participent par ailleurs à la préservation de la bonne fonctionnalité des continuités écologiques.

L'application du PLU de 2019 apporte donc une amélioration sensible de la prise en compte de la biodiversité en comparaison à l'application du PLU de 2005.

**L'application du PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Durance.**

## MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

---

### Incidences prévisibles du PLU

Au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique la commune de Jarjayes possède deux réservoirs de biodiversité (espace de bonne fonctionnalité écologique peu impacté par l'activité humaine). Un réservoir couvre les  $\frac{3}{4}$  de l'espace communal sur la partie nord, il s'agit du plateau agricole alternant des espaces ouverts cultivés et des forêts. L'autre réservoir, au sud de la commune est composé de milieux ouverts : cultures et abords de la Durance.

Le SRCE identifie également les principaux cours d'eau en temps qu'espace de mobilité à préserver.

A échelle plus fine, suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapeñaaise, la trame verte de Jarjayes est composée de plusieurs connexions d'intérêt écologique qui traversent la commune dans sa partie sud. Au nord 2 connexions sont présentes.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

La réduction de la surface ouverte à la construction entre le PLU de 2005 et le PLU de 2019 constitue une des principales mesures d'évitement.

La prise en compte des zones rouges de la carte informative des risques de la DDT05 en temps qu'invariants au projet de PLU (classement en zone non constructible), assure indirectement un recul minimum des zones constructibles par rapport aux lits des principaux torrents, permettant à ces derniers d'assurer pleinement leur rôle de corridors écologiques (trame bleue).

Le zonage retenu au PLU s'inscrit en compatibilité avec la préservation des enjeux de continuités écologiques identifiés au SRCE comme à l'approche TVB établie par le SCOT de l'Aire Gapeñaaise en classant :

- ⇒ l'ensemble des espaces forestiers ainsi que les ripisylves des principaux torrents de la commune en zone naturelle et forestière inconstructible.
- ⇒ Certains des plateaux agricoles en agricole Ai, totalement inconstructible.

Le règlement :

- au sein des règles de chaque zone que les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenues afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique, paysagère et culturelle.
- Précise également que les clôtures sont facultatives et que si elles doivent être, elles devront rester perméable à la circulation de la petite faune.
- Applique un Coefficient de Biotope par Surface participant au maintien de la biodiversité et des espaces de transition au sein même des zones urbanisées.

### Conséquences de l'application du PLU

Le zonage retenu au PLU de 2019 s'inscrit en compatibilité des enjeux de continuités écologiques identifiés au SRCE comme à l'approche TVB établie au diagnostic.

Les choix et mesures retenus au PLU de 2019 apporte une amélioration de la prise en compte et la préservation des continuités écologiques au regard des conséquences de l'application du PLU de 2005.

### Incidences prévisibles du PLU

Le développement de la construction engendre une augmentation de la production de gaz à effet de serre en raison des besoins de chauffage et de déplacement inhérent à ce développement.

### Mesures : Evitement / Réduction/ Compensation

Afin d'atténuer les incidences de la construction sur la production de gaz à effet de serres plusieurs mesures ont été prise dans le PLU.

Dans un premier temps, la réduction de la surface constructible ouverte au PLU de 2019 par rapport à celle du PLU de 2005 constitue la première mesure d'évitement.

Dans ses dispositions générales, le règlement rappelle l'article L11-16 du code de l'urbanisme qui a notamment vocation à faciliter :

- l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.
- l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

La recherche en matière d'énergie renouvelable et de sobriété énergétique est encouragée et sera réfléchi au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Le règlement des zones constructibles vient traduire un souci de prise en compte des enjeux de transition énergétique par différentes mesures :

- Mise en place d'un Coefficient de Biotope par surface sur certaines zones urbanisées et sur les zones à urbaniser, permettant de réduire les eaux de ruissellement, de favoriser la biodiversité et de lutter contre les « îlots » de chaleur.
- Encouragement de 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.
- Volonté d'intégration des constructions et des extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et d'aspect édictées ci-dessous. Dans ce cas, la bonne intégration du bâtiment au site et à l'environnement doit être rigoureusement justifiée.

### Conséquence de l'application du PLU

Les choix et mesures retenus au PLU de 2019 apportent une amélioration de la prise en compte des enjeux de transition écologique en comparaison des conséquences de l'application du PLU de 2005.

# 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
<b>Modération de la consommation d'espace</b>	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
<b>Environnement biologique</b>	Préserver les continuités écologiques.	Etat des continuités écologiques. Superficie des zones naturelles, agricoles.	Commune Communauté d'agglomération SILENE
	Assurer la préservation des milieux naturel et agricole	Suivi de la fermeture des milieux. Linéaire de haies. Etat de la biodiversité à partir des comptages et mesures ponctuelles.	
<b>Ressources naturelles et leur gestion</b>	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'installations de récupération d'eau. Suivi de l'imperméabilisation par le suivi du CBS (Coefficient de Biotope par Surface) dans les secteurs constructibles.	Agence Régionale de Santé PACA Agence de l'eau Commune
	Intégrer la prise en compte des eaux superficielles	Respect des orientations du contrat rivière et du document d'objectif Natura 2000.	SMAVD
	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 d'agglomération

	Objectifs	Indicateurs	Sources
<b>Pollutions et nuisances</b>	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 d'agglomération
	Assurer une bonne gestion des déchets	Nombre de colonnes tri sélectif. Tonnage des déchets collectés et recyclés. Nombre de composteurs individuels.	Communauté d'agglomération
	limiter la pollution atmosphérique et GES	Nombre d'utilisateurs des lignes départementales Suivi de la qualité de l'air	CG05 – voyageurs 05 Communauté d'agglomération Airpaca
<b>Risques naturels</b>	Réduire les impacts	Digues à entretenir.	Commune Communauté d'agglomération
<b>Cadre de vie et patrimoine</b>	Valoriser les espaces verts dans les lieux de vie	Suivi du CBS (Coefficient de Biotope par Surface) dans les secteurs constructibles. 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 d'agglomération
	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 d'agglomération
	Patrimoine	Etat de conservation, de réhabilitation du patrimoine bâti vernaculaire. Nombre d'infraction constatées.	Commune Communauté d'agglomération

# Résumé non technique et méthode EE

---

## RESUME NON TECHNIQUE

---

### Diagnostic socio - économique

En 2015, Jarjayes compte 421 habitants (RP INSEE 2015).

Le diagnostic socio-économique met en évidence :

- Une population permanente en augmentation depuis 1968, augmentation due à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal (solde apparent des entrées sorties positif),
- Une structure de la population relativement homogène et ne présentant pas à l'heure actuelle de problématique de vieillissement contrairement à de nombreuses communes du département,
- Un pourcentage de personnes actives en emploi (72%) supérieur à celui enregistré au niveau départemental (67%) et supérieur à celui enregistré au niveau national (64%).
- Des équipements et des services qui répondent en partie à la demande de la population présente sur son territoire, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes.

### Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement est caractérisé par :

- Une production de logements en augmentation depuis 1968 (le parc a plus que doublé depuis cette date),
- Une majorité de résidences principales (84% du parc de logements),
- Une majorité de maisons (84% du parc de résidences principales),
- Une offre en logement assez variée (taille et composition),
- Une proportion de propriétaires plus importante que celle des locataires (78% de propriétaires sur l'ensemble des résidences principales).

### Articulation avec les plans et programmes supérieurs

Le PLU devra s'inscrire en compatibilité avec un ensemble de plans et programme s'imposant à lui à savoir :

- Les plans et programmes relevant de la stratégie nationale et régionale pour la biodiversité et en particulier du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Les Plans climats : national, régional et départemental (PCET du département des hautes alpes),
- Les objectifs de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 La Durance,
- Le SDAGE Rhône Méditerranée et plus précisément le contrat de rivière « Val de Durance »,
- La convention alpine.

## Etat initial de l'environnement

### Environnement Physique

Le relief de la commune de Jarjayes est celui d'un plateau de moyenne montagne. Les altitudes s'échelonnent de 586 à 1310 mètres d'altitude.

Le climat de la vallée de Tallard – Vallée de la Durance est particulièrement doux par rapport à d'autres secteurs du département des Hautes-Alpes (Nord du département, Champsaur, Dévoluy...).

La température moyenne annuelle est de 11°C. Les températures moyennes restent aux environs des 3°C même sur les mois les plus froids, d'où l'aptitude de cette partie de la vallée de la Durance pour l'arboriculture.

Au niveau géologique, la vallée de la Durance traverse, en aval de Remollon, le flanc sud-occidental du Dôme de Remollon, en donnant une coupe de la succession stratigraphique du Jurassique inférieur et moyen. Les niveaux les plus calcaires (Bajocien inférieur, Aalénien inférieur et Toarcien inférieur) y déterminent des corniches emboîtées ("cuestas") qui regardent vers l'E-SE et qui sont séparées par des combes monoclinales. C'est sur le revers ouest de la cuesta toarcienne, près de son rebord, qu'est installé le village de Jarjayes.

Le réseau hydrographique de la commune de la commune s'articule autour de trois cours d'eau principaux : la Durance, la Luye et l'Avance.

Des torrents traversent la commune :

- 2 torrents orientés nord-sud alimentent l'Avance.
- 6 torrents orientés est-ouest alimentent La Luye.

### Risques

La commune de Jarjayes ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels. Il existe cependant une cartographie informative des aléas réalisée par la DDT05.

Les aléas présents sur la commune sont principalement liés aux mouvements de terrains et aux inondations.

Les risques naturels forts s'inscrivent jusqu'au contact des zones urbanisées.

### Ressource en eau

La commune de Jarjayes est principalement alimentée en eau potable par la source du Dévezet, située en dehors de son territoire communal. Seul le hameau des Barons est alimenté en eau potable par le réseau d'eau de la ville de Gap.

La communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance gère l'entretien du réseau communautaire d'alimentation en eau potable du point de captage du « Dévezet » jusqu'à l'entrée des réservoirs communaux et/ou des réseaux communaux, ainsi que l'assistance technique.

La commune de Jarjayes a une convention avec la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance. Elle est autorisée à prélever 2.5 litres par seconde sur le captage du Dévezet.

La commune de Jarjayes possède 3 réservoirs : celui des Sarrières d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>, celui du village d'une capacité de 50 m<sup>3</sup> et celui de La Roche d'une capacité de 15 m<sup>3</sup>. Les réseaux sont actuellement gérés et entretenus par ODALP.

### Pollutions et nuisances

La commune de Jarjayes possède un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2004.

Deux secteurs géographiques de la commune sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif :

- Le secteur du chef-lieu depuis la Peyrouse au nord jusqu'au hameau des coteaux au sud,
- Le secteur des Tancs.

Le chef-lieu est relié à une station d'épuration de type filtre planté de roseaux avec une capacité nominale de 500 EH (équivalent habitant) et mise en service en 2011.

Les Tancs sont reliés à la station d'épuration de Valserrès (capacité nominale de 200 EH) et mise en service en 2006.

La convention établie entre la communauté d'agglomération Gap Tallard Durance et la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance en avril 2018 autorise le hameau des Tancs à un débit de rejet maximum de 15m<sup>3</sup>/jour, ce qui représente 100 EH.

### **Réchauffement Climatique**

Sur Jarjayes, la comparaison des émissions de gaz à effet de serre, par type d'activités émettrices, fait ressortir la prépondérance des émissions polluantes issues du transport routier.

### **Continuités écologiques**

Au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique la commune de Jarjayes possède deux réservoirs de biodiversité (espace de bonne fonctionnalité écologique peu impacté par l'activité humaine). Un réservoir couvre les  $\frac{3}{4}$  de l'espace communal sur la partie nord, il s'agit du plateau agricole alternant des espaces ouverts cultivés et des forêts. L'autre réservoir, au sud de la commune est composé de milieux ouverts : cultures et abords de la Durance.

Le SRCE identifie également les principaux cours d'eau en temps qu'espace de mobilité à préserver.

A échelle plus fine, suivant la méthode utilisée par le SCOT de l'Aire Gapençaise, la trame verte de Jarjayes est composée de plusieurs connexions d'intérêt écologique qui traversent la commune dans sa partie sud. Au nord 2 connexions sont présentes.

### **Biodiversité et protections réglementaires dont Natura 2000**

Le territoire de la commune de Jarjayes est concerné par un site de protection réglementaire Natura 2000. En effet, le site Natura 2000 de La Durance traverse la commune dans sa partie sud. Quelques habitations, exploitations agricoles et bâtiments industriels sont situés dans le périmètre du site Natura 2000 La Durance : zone artisanale et industrielle « Les Manes » et partie sud du hameau de Malcor.

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

La commune compte 3 ZNIEFF :

- ZNIEFF de Type I N°930012755, la haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard ;
- ZNIEFF de Type II N°930020117, secteur du col de la Sentinelle ;
- ZNIEFF de Type II N°930020425, la haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron ;

La commune compte cinq zones Humides référencées à l'inventaire départemental. Trois zones humides s'articulent autour des trois principaux cours d'eau : « La Luye T1 », « L'Avance T1 » et « La Durance 05 T9 ». Une zone humide se trouve sur le plateau agricole près du chef-lieu : « Prairie humide Jarjayes » et au nord de la commune « Source Serre Fricotier ».

### **Paysage**

Jarjayes est une commune ouverte sur le grand paysage, offrant des panoramas exceptionnels et une commune qui s'offre à la vue des autres communes.

Jarjayes est dans l'ensemble paysager « Massifs mosaïques » défini par le SCOT de l'Aire Gapençaise. La commune marque en effet la bordure sud-ouest du massif du Colombis. Massif de moyenne montagne qui sépare le sillon alpin de la vallée de la Durance, le dôme du Colombis se divise en deux plateaux étagés, entaillés par la vallée de l'Avance. De l'extérieur, le massif semble très boisé et peu propice à l'implantation humaine, mais de l'intérieur, c'est un milieu habité, comportant des espaces ouverts et cultivés.

Les piémonts et vallées de transit :

La partie sud de la commune est dans cet ensemble paysager. On trouve notamment des vignes et des vergers.

### **Patrimoine architectural et urbain**

La commune ne bénéficie pas d'un patrimoine architectural classé ou inscrit aux monuments historiques.

Plusieurs monuments sont cependant remarquables. On peut notamment citer : la chapelle Saint-Pierre située au cimetière, l'église Saint-Thomas de Restitut, le site de trois châteaux, le château situé au chef-lieu, deux oratoires. D'autre part la commune compte sur un patrimoine simple s'appuyant sur un petit patrimoine ordinaire agricole et de village. Il existe en effet de nombreux cabanons qu'il apparaît important de préserver.

## Consommation d'espace

### *Analyse de la consommation d'espaces NAF à 10 ans*

La surface consommée pour la construction, en zone constructible sur la période 2005-2014 est de 73,44 ha.

### *Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis au PLU*

Le PLU offre une capacité de surface restant à bâtir en zone constructible de 7,40 ha dont 5,13 ha sont réellement mobilisable si on tient compte des surfaces nécessaires à la viabilisation et de la rétention foncière.

Avec l'application de ce PLU la densité en logements devrait à terme être de 16 logements à l'hectare..

### *Dispositions relatives à la densification et la limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers*

La surface restant à bâtir a été réduite de 14 ha au PLU de 2005 à 5,13 ha au PLU de 2019.

Le PLU prône un projet de développement à 15 ans afin d'assurer une réflexion sur le développement et l'aménagement de la commune sortant des logiques électorales en planifiant une réflexion couvrant au moins deux mandats.

Par projection du bilan à 10 ans, une enveloppe foncière cohérente du projet de PLU peut être estimée à 5,16 ha pour les 15 ans à venir. Le PLU est donc compatible avec l'analyse de la consommation d'espace à 10 ans

## Justifications des choix retenus

Le rapport de présentation s'attache dans un 1<sup>er</sup> temps à expliciter les choix retenus au PADD aux regards des enjeux du diagnostic territorial.

Il vient justifier le besoin en foncier pour répondre aux objectifs de développement de la commune retenus au PADD.

Il vient ensuite justifier les choix retenus pour établir le zonage et le règlement, et finir par la justification des emplacements réservés, des

bâtiments en zone agricole autorisés à changer de destination et des éléments identifiés au titre du L151-19.

Un chapitre complémentaire concernant les dispositions particulières nécessaires en application du code de l'urbanisme a été ajouté dans le cadre du PLU afin de tenir compte des articles L122-7 et suivants (loi montagne).

## Explication des choix /Environnement et solutions de substitution

Le rapport de présentation détaille les effets et incidences du plan sur l'environnement incluant les incidences sur le site Natura 2000. L'ensemble de cette analyse est résumé dans les pages qui suivent.

## Conséquences du PLU sur l'environnement / Mesures mise en œuvre

### *Modération consommation espace/ densification/ lutte contre étalement urbain*

Le PLU s'inscrit bien dans un objectif de modération de la consommation d'espace, de densification et de lutte contre l'étalement urbain :

- Réduction de 14 ha à 5,13 ha des surfaces restant à bâtir,
- Densité visée 15 logements/hectare.

### *Préservation de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale*

La commune a fait le choix d'un règlement architectural relativement peu contraignant sur la construction neuve. Cependant, le règlement sensibilise les constructeurs sur la nécessité de conserver un aspect architectural harmonieux sur l'ensemble du territoire communal.

La préservation du patrimoine architectural et urbain de Jarjayes est encadrée par l'application du PLU.

### *Préservation de l'activité agricole et forestière*

Plus de 13 ha de terrains agricoles ont été déclassés de la zone constructible du PLU de 2005 pour être classé en zone agricole au PLU de 2019.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation des espaces agricoles qui représentent 36,5% du zonage PLU de 2019. Elle permet de maintenir les potentialités de développement et d'évolution des exploitations dans le temps.

### *Obligations de déplacement automobiles et alternatives*

Les choix retranscrits au zonage des zones constructibles et les aménagements projetés tentent de limiter l'obligation du recours à la voiture individuelle.

### *Prévention des risques*

Le PLU favorise pleinement la prévention des risques, et participe à la bonne information de public.

### *Prévention des pollutions*

Le PLU prend en compte la limitation des eaux de ruissellement par la limitation même des secteurs constructibles et le rappel dans le règlement des principes de réduction de l'imperméabilisation des sols et de bonne gestion des eaux pluviales.

L'augmentation des eaux usées issue de l'application du PLU est compatible avec les capacités de traitement des stations d'épuration des communes de Jarjayes et Valserrès.

### *Préservation des ressources naturelles : Eau Potable*

La capacité de développement issue de l'application du PLU est compatible avec la ressource en eau potable de Jarjayes.

### *Préservation des Espaces Naturels et Paysages*

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU de 2019 participe à la préservation du paysage dans le maintien de la lisibilité des différentes vocations du territoire.

L'application des choix opérés dans le zonage et le règlement du PLU participe à la préservation des espaces naturels et forestiers qui représentent 62,2 % du zonage du PLU de 2019.

La réduction des surfaces constructibles et le choix de leur localisation participent à lutter contre l'étalement urbain et à préserver la lisibilité des éléments structurants du paysage.

### *Préservation de la Biodiversité et incidence Natura 2000*

L'application du PLU n'engendrera pas d'incidences négatives sur la préservation de la biodiversité,

Les choix et mesures retenus au PLU s'inscrivent en soutien à l'agriculture et permettent de lutter contre l'enfrichement et la fermeture des milieux.

Ils apportent également une amélioration dans la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, premier consommateur d'espaces agricoles et naturels.

Ils participent par ailleurs à la préservation de la bonne fonctionnalité des continuités écologiques.

L'application du PLU de 2019 apporte donc une amélioration sensible de la prise en compte de la biodiversité en comparaison à l'application du PLU de 2005.

**L'application du PLU n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Durance.**

#### ***Continuités écologiques***

Le zonage retenu au PLU de 2019 s'inscrit en compatibilité des enjeux de continuités écologiques identifiés au SRCE comme à l'approche TVB établie au diagnostic.

Les choix et mesures retenus au PLU de 2019 apporte une amélioration de la prise en compte et la préservation des continuités écologiques au regard des conséquences de l'application du PLU de 2005.

#### ***Lutte contre le changement climatique et adaptation***

Les choix et mesures retenus au PLU de 2019 apportent une amélioration de la prise en compte des enjeux de transition écologique en comparaison des conséquences de l'application du PLU de 2005.

#### **Critères de suivi et évaluation**

Le rapport de présentation définit un ensemble de critères et indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement et de guider l'évaluation réglementaire du PLU à minima tous les 9 ans.

## METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

La démarche d'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en 2000 par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain). Elle s'est renforcée et est devenue obligatoire pour la quasi-totalité des communes du département en 2010 et 2014 avec les lois ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite loi « Grenelle II » et ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové).

La commune de Jarjayes étant traversée par un site Natura 2000, elle relève de l'obligation d'évaluation environnementale du PLU au titre du code de l'urbanisme.

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLU, l'équipe municipale ainsi que son bureau d'étude ont eu le souci constant de prendre en compte les interactions entre les choix d'urbanisme et l'environnement, l'objectif étant de permettre à la commune d'arbitrer ses choix d'urbanisation et de développement dans une approche globale de développement durable.

Ainsi la méthode d'approche de l'équipe s'est appuyée sur les finalités poursuivies par une démarche d'AEU (approche environnementale de l'urbanisme) à savoir :

### FINALITE 1 : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTATION

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au déplacement : maîtrise de l'étalement urbain, forme urbaine, densité, mixité fonctionnelle, cheminements doux...
- Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments
- Promouvoir les énergies renouvelables,
- Anticiper les effets et adaptation au changement climatique.

### FINALITE 2 : PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES

- Modérer la consommation d'espace, et en particulier sur les terres agricoles,
- Réduire les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc,
- Economiser et gérer les ressources naturelles,
- Assurer le maintien des continuités écologiques,
- Préserver le patrimoine paysager, naturel et culturel,
- Mener des actions de valorisation.

### FINALITE 3 – EPANOUISSEMENT DE TOUS LES ETRES HUMAINS

- Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air, ...),
- Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite, ...),
- Permettre une offre de services de qualité, adaptés à la population.

### FINALITE 4 – COHESION SOCIALE ET SOLIDARITE ENTRE TERRITOIRES ET GENERATIONS

- Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle, ...),
- Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc).

### FINALITE 5 – UN DEVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES

Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables : agriculture urbaine et périurbaine, gestion de l'eau et de l'assainissement, collecte et traitement des déchets.

La démarche d'élaboration du PLU de Jarjayes comprend une démarche d'intégration des notions de développement durable au sein du projet de PLU.

Dans cette optique de développement durable, dès la phase de diagnostic amont du territoire, l'équipe s'est attachée à définir le cadre des « invariants » venant s'inscrire comme « colonne vertébrale » des choix de développement du PADD :

- ⇒ Analyse paysagère avec identification des enjeux de préservation et de mise en valeur,
- ⇒ Garantir le bon fonctionnement écologique des milieux naturels,
- ⇒ Prise en compte et préservation des continuités écologiques suivant l'approche par les zones d'influences de l'urbanisation sur les fonctionnements écologiques naturels (zone tampon d'influences),
- ⇒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain,
- ⇒ Tenir compte de la carte des aléas dans la détermination des potentialités d'urbanisation,
- ⇒ Préserver les ressources et notamment assurer la qualité de la ressource en eau,
- ⇒ Favoriser le recours aux économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable,
- ⇒ Avoir une utilisation économe de l'espace (optimisation de l'occupation du sol, organisation et cohérence de la trame urbaine...), le souci et la volonté du maintien des espaces agricoles et naturels en tant que zone de production agricole mais aussi en tant qu'éléments structurants du paysage et de l'identité de Jarjayes.

Ainsi, le projet de PLU, dès l'élaboration du PADD a mis en place des mesures d'évitements des incidences prévisibles par la retranscription des « invariants et enjeux » mis en relief par le diagnostic du territoire.

Ces mesures d'évitements seront prolongées par un ensemble de choix et mesures mis en place afin de limiter l'impact du PLU de 20158 sur l'environnement, voire améliorer la situation au regard du PLU antérieur.

La traduction des mesures d'évitements et de réduction a été retranscrite au sein des choix opérés au zonage et au règlement.

Dans un second temps, il s'est agi de vérifier en particulier les incidences prévisibles sur les habitats et espèces protégées sur les secteurs de développement potentiel de l'urbanisation. Cette analyse s'est effectuée par des visites de terrains et l'exploitation des données disponibles.

Les choix d'ouverture à l'urbanisation ont été analysés afin de déterminer les effets notables envisageables. Cette analyse s'est appuyée sur l'établissement de critères, indicateurs et modalités permettant d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures d'évitements ou des mesures compensatoires appropriées. Les critères et indicateurs ainsi définis seront repris pour l'analyse des résultats de l'application du plan et notamment pour suivre les effets du plan sur l'environnement.

Les mesures d'évitements ayant abouties à la sélection des secteurs présentant le moins d'enjeux, combinées aux réductions des surfaces constructibles n'ont pas rendu nécessaires la mise en place d'analyses, ni d'inventaires faune – flores complémentaires.

L'évaluation environnementale n'est pas une démarche standardisée, sa prise en compte a été proportionnelle aux enjeux du territoire communal de Jarjayes.

Le degré d'analyse a été fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire abordé par la prise en compte des données disponibles.

# Approche Environnementale de l'Urbanisme et Développement Durable

## ENJEUX GLOBAUX D'AMENAGEMENT

Gestion économe des espaces

Prise en compte des impacts induits

Solutions techniques spécifiques, innovantes

## ENJEUX SECTORIELS D'AMENAGEMENT

### Environnementaux

- Gestion des ressources
- Protection du milieu
- Maîtrise des flux et pollutions
- Protection paysages

### Economique

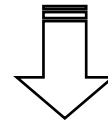
- Rationalisation des réseaux et équipements
- Maîtrise des coûts et des charges

### Sociaux économiques

- Attractivité et amélioration du cadre de vie
- Prévention des risques et de l'exposition des populations
- Intégration quartier à la ville

### Sociaux

- Participation, implication
- Intégration et mixité
- Appropriation
- Identité culturelle



## ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### Solidarité dans le temps

Ne pas reporter la résolution des problèmes sur les générations futures

### Précaution – Prévention – Responsabilité

- Identifier en amont les problèmes et impacts induits
- Adapter le projet aux contraintes
- Prendre la mesure des conséquences de ses choix

### Transversalité - Participation - Implication

Associer acteurs compétents, interdisciplinaires et acteurs locaux  
=> faire ressortir des solutions intégrées et adaptées au contexte

### Subsidiarité - Réversibilité

- Vérifier adéquation entre échelle (territoire et projet) et solution
- Anticiper les évolutions possibles et assurer les capacités d'adaptation