

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **THEZE**

Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

Carte Communale initiale

Approuvée le : 20 Avril 2006

ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 20 Février 2013

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 19 Décembre 2013

Le Maire



François **ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine **CAZETTES**



**Elaboration du PADD de la Commune
de THEZE**

**Les objectifs d'aménagement et
de développement durables**

Bien calée entre la Durance et les coteaux boisés, la commune de Thèze présente un grand plateau agricole, bordé au Sud par le village ancien et ses extensions récentes. Longtemps en déclin, Thèze a retrouvé une croissance démographique depuis 35 ans, en bonne partie grâce à sa situation à proximité de Sisteron.

Cependant les ressources économiques locales sont limitées et l'agriculture elle-même est pénalisée par l'absence d'arrosage. L'attractivité communale fait alors craindre un développement communal déséquilibré, irrégulier, mal maîtrisé et aggravant le caractère de commune dortoir.

La commune recherche donc un développement qui assure la dynamique du village tout en offrant une bonne qualité de vie, dans un cadre préservé.

Les grands objectifs

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, **trois** objectifs principaux ont été retenus :

1 - Assurer un développement multimodal

2 - Aménager l'espace urbain

3 - Protéger et préserver l'espace et le patrimoine communal

Les objectifs opérationnels

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1 - Assurer un développement multimodal

Permettre un développement démographique équilibré et progressif

Mener à terme le projet d'irrigation et renforcer l'agriculture

Faciliter l'installation d'artisans et de commerces de proximité

2 - Aménager l'espace urbain

Reconquérir le village ancien (Réhabilitations, "dents creuses", espaces publics,...)

Concentrer le développement autour du village

Renforcer la convivialité (lieux de rencontre,...)

Se doter de moyens et d'outils pour accompagner le développement

3 - Protéger et préserver l'espace et le patrimoine communal

Protéger les terres agricoles

Préserver la lisibilité du paysage (plateau et son rebord, coteaux et forêts, village,...)

Mettre en valeur le bâti ancien (vieux village, fermes, restanques,...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des :

Grenelle 2 : Loi du 12 Juillet 2010 (Art. 19-5 et 19-6)

Politiques d'aménagement

- Recentrer le village en évitant de s'étaler sur les terres agricoles
- Éviter le mitage
- Ne pas créer de nouveaux hameaux
- Développer l'irrigation
- Protéger les bonnes terres agricoles

Politiques d'équipement

- Optimiser les équipements existants
- Éviter les nouveaux équipements lourds
- Compléter les réseaux pour accompagner le développement
- Maintenir et entretenir les chemins communaux

Politiques d'urbanisme

- Reconquérir le village ancien
- Améliorer l'entrée de village
- Réhabiliter les espaces et bâtiments publics
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble
- Avoir une attention particulière pour les espaces partagés et liaisons

Politiques de protection des espaces naturels

- Préserver les jardins et restanques
- Préserver les zones humides
- S'appuyer sur les protections environnementales existantes (Natura 2000, ZNIEFF,...)

Politiques de protection des espaces agricoles

- Préserver les terres agricoles
- Développer l'irrigation
- Limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et urbains
- Éviter d'entamer des terres agricoles homogènes

Politiques de protection des espaces forestiers

- Maintenir les boisements de protection
- Maintenir les équilibres actuels
- S'appuyer sur les protections environnementales existantes

Politiques de préservation et remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les jardins et restanques
- Maintenir les boisements continus
- Préserver les ravins, rases et cours d'eau (Mouson, Belleric, Riou de La Saulce)
- Maintenir les continuités le long des ripisylves

- Zonage
- Règlement

- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés
- Servitudes de passage pour réseaux (Art. L 123-2c du CU)

- Zonage
- Règlement
- Orientations d'aménagement
- Droit de Préemption Urbain (DPU)
- Emplacements réservés

- Zonage
- Règlement
- Loi Montagne, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Servitude de protection ou de mise en valeur (Art. L 123-1-7 du CU)

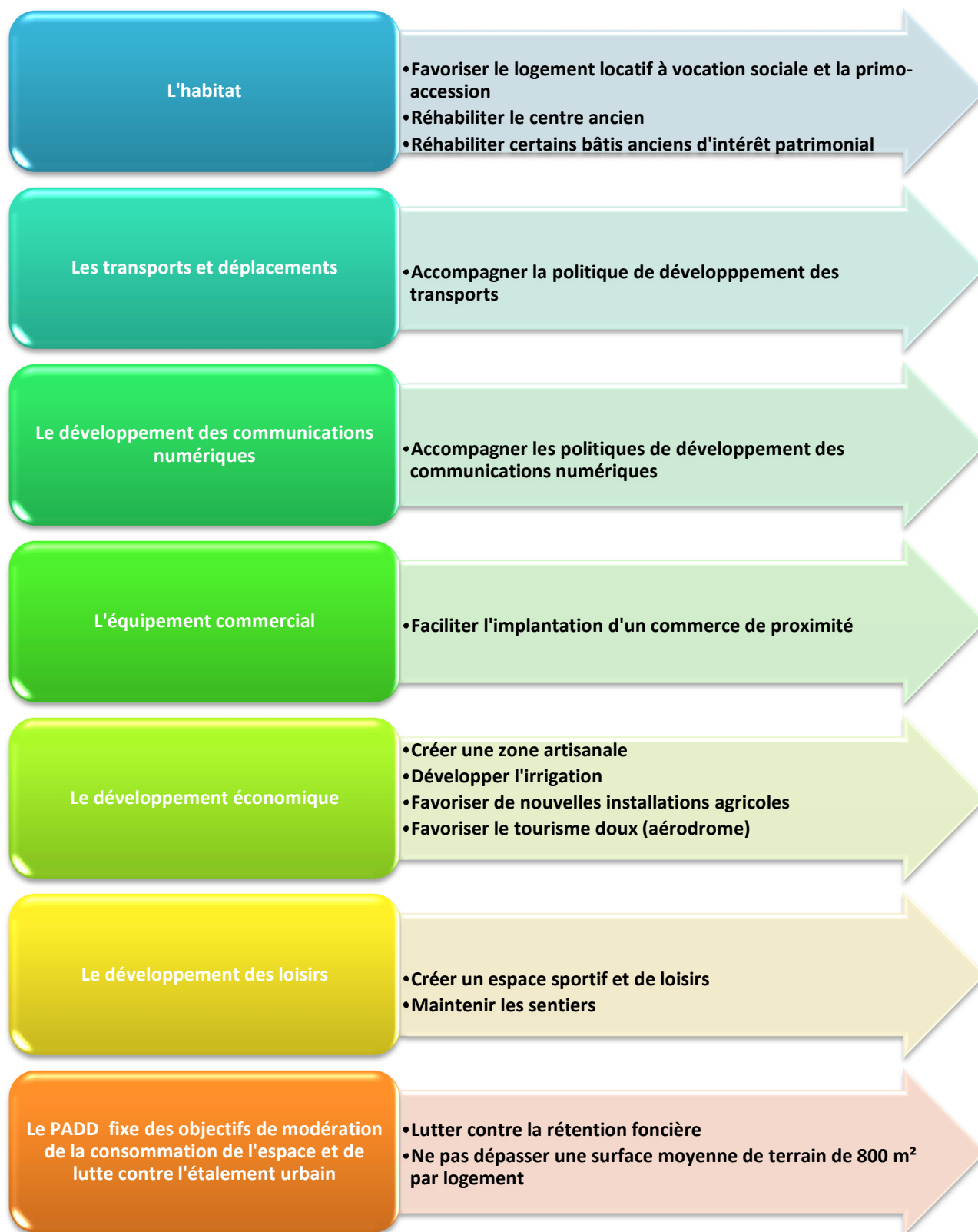
- Zonage
- Règlement
- Sous-zonage agricole
- Zone Agricole Protégée (ZAP)

- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)

- Zonage
- Règlement
- Servitude de protection ou de mise en valeur (Art. L 123-1-7 du CU)
- Espaces Boisés Classés (EBC)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant :

Grenelle 2 : Loi du 12 Juillet 2010 (Art. 19-5 et 19-6)





3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 / 20 ans : 300 personnes en 2025

(Rappel : 1990 : 130 hab, 1999 : 144 hab, 2007 : 202 hab, 2011 : 210 hab)

Population permanente supplémentaire attendue : + 90 personnes

Logements

Nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires : **+ 45 RP**

Nombre de résidences secondaires supplémentaires vraisemblables : **+ 0 RS**

Total de logements supplémentaires : **+ 45 logements**

- Dont dans le bâti existant : **+/- 10 logements**
- Dont sur des terrains non construits ou à densifier : **+ 35 logements**
 - o Soit une superficie de terrains constructibles de : **+/- 2,8 ha**

Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables : **+ 20 lits soit l'équivalent de 5 logements**

Activités

Objectif à satisfaire (superficies, typologie) : **1 à 2 ha**

Incidence sur les réseaux

Population en pointe attendue :

300 RP + (0 + 156) RS + (20+ 12) touristes = 488 personnes

Ressource actuelle en eau potable : **266 m³/j $\Rightarrow$ 1.330 personnes**

Source du Haut Pessier :	86 m ³ /j $\Rightarrow$ 430 personnes
Le puits du Bas Pessier :	180 m ³ /j $\Rightarrow$ 900 personnes

Capacité d'assainissement :

STEP d'une capacité de 200 EH

Projet de remplacement de la STEP envisagé dès 2014 (500 EH)

Aujourd'hui, 130 personnes raccordées

Electricité : Pas de problème

Détail de la capacité d'accueil touristique :

- 3 gîtes: 12 personnes
- 39 résidences secondaires : 156 personnes

$\Rightarrow$ Total : 168 personnes