

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE THORAME-HAUTE

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Révision générale du PLU arrêtée le :/...../.....

Révision générale du PLU approuvée le :

PLU approuvé par délibération n°2025-02-33 du
08/04/2025.

Le Président,

Maurice LAUGIER



Alpicité
Urbanisme. Paysage.
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.

SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	4
Les objectifs de la municipalité	5
Orientation 1	6
Orientation 2.....	10

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

A partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la commune de Thorame-Haute a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins de son territoire. Ce projet s'articule autour de deux grandes orientations :

- 1.** Favoriser la croissance démographique et un développement économique local
- 2.** Préserver l'environnement et le patrimoine de Thorame-Haute

Ces orientations sont développées en plusieurs objectifs qui les précise. Chaque objectif est lui-même décliné en une série d'actions pour permettre leur réalisation. Le PADD compte ainsi 15 objectifs, et une cinquantaine d'actions. Lorsque possible, ces objectifs et actions sont cartographiées.



ORIENTATION 1

Favoriser la croissance démographique et un développement économique local



LES CONSTATS

Thorame-Haute compte 245 habitants en 2020. Suite à un long déclin de sa démographie amorcé dans les années 1830, celle-ci a connu une stabilisation, puis une augmentation de sa population à partir des années 2000. Aujourd'hui, la population communale continue de croître mais à un rythme moins important que dans les années 2000. Un phénomène de vieillissement de la population est observé. La population de Thorame-Haute est plutôt sédentaire (la plupart des habitants sont installés de longue date).



Le parc de logements est constitué d'environ 500 logements, dont un quart seulement est utilisé en tant que résidence principale. 2/3 du parc est constitué de résidences secondaires et logements occasionnels et la commune compte 7% de logements vacants. Le parc de logements est constitué d'une majorité de maisons. Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune, mais celle-ci dispose de plusieurs logements communaux. Le marché de l'immobilier est peu dynamique, avec des prix globalement faibles, mais qui correspondent au secteur. La crise du Covid a toutefois engendré un dynamisme nouveau au niveau des ventes immobilières.

La commune n'est pas polarisante en matière d'emploi. Les commerces sont concentrés au village de Thorame-Haute. L'activité touristique est présente dans l'économie locale de Thorame-Haute, mais elle pèse peu à l'échelle intercommunale. Celle-ci est notamment liée aux sports de pleine nature en été et en hiver, avec le centre de ski nordique de la Colle-Saint-Michel. Le Train des Pignes participe également à l'attrait de la commune, ainsi que les événements culturels et scientifiques spécialisés de Peyresq. L'activité agricole est peu diversifiée, spécialisée dans l'élevage, avec de nombreux pâturages sur la commune.

Concernant les équipements publics, ceux présents sur la commune sont adaptés à la démographie de Thorame-Haute.



LES OBJECTIFS

Permettre l'accueil d'environ 25 habitants supplémentaires sur une douzaine d'années.

- Permettre l'accueil d'environ 25 habitants supplémentaires :
 - Par la finalisation du lotissement communal du Coulet des Fourches ;
 - Par la prise en compte des permis de construire en cours de validité et la densification des parties urbanisées

Permettre la réalisation de 20 à 30 logements supplémentaires sur 12 ans

- Mobiliser en priorité les dents creuses, en prenant en compte les terrains non construits à l'intérieur de l'enveloppe du village ;
- Prendre en compte le potentiel de réhabilitation des logements vacants ;
- Prendre en compte les permis de construire en cours de validité ;
- Mener à terme l'aménagement du lotissement communal du Coulet des Fourches

Permettre et optimiser le maintien des activités économiques existantes sur le territoire en travaillant à leur bonne intégration dans l'environnement

- Dans une logique de maintien de la mixité des fonctions, favoriser le maintien des commerces et services de proximité implantés au village de Thorame-Haute, ainsi que la mixité des fonctions du centre bourg, à la fois support d'activités de commerces, de services, d'habitat et de loisirs ;
- Prendre en compte l'exploitation de la carrière des Eychalets ;
- Permettre la pérennisation et le développement du site du Plan de Verdon, stratégique du fait de son poids dans l'économie locale, et en améliorer l'accessibilité et ses abords pour une meilleure intégration ;
- Préserver l'activité agricole ;
- Préserver l'activité touristique, notamment à la Colle-Saint-Michel.

Permettre l'accueil d'activités économiques nouvelles.

- Permettre l'implantation d'activités économiques nouvelles au sein des parties urbanisées ;
- Développer le haut débit en lien avec les acteurs du territoire afin de retenir les entreprises sur le territoire et de permettre de développer de nouvelles formes d'activités par le télétravail ;
- Permettre l'implantation d'exploitations agricoles tout en encadrant l'implantation des nouveaux bâtiments

Conforter l'offre d'équipements publics

- Permettre le maintien et le développement des équipements publics existants ;

- Permettre la valorisation du lac des Sagnes ;
- Créer une nouvelle place publique en entrée de Peyresq

Améliorer les déplacements routiers

- Permettre une optimisation du réseau routier départemental



ORIENTATION 2

**Préserver l'environnement et le patrimoine de
Thorame-Haute**



LES CONSTATS

La topographie de Thorame-Haute est marquée par la présence du Verdon et par le contexte montagnard à alpin. Les sols calcaires marneux dominent. Si la majorité du territoire appartient au bassin versant du Verdon, le sud-est de la commune appartient au bassin versant du Var (cours d'eau de la Vaire).



La commune bénéficie d'un climat de type méditerranéen modifié par l'altitude. Le changement climatique devrait entraîner une hausse des températures, une fonte du permafrost, une évolution des régimes des cours d'eaux et une augmentation de la fréquence de certains aléas naturels.

Concernant les déplacements, les routes départementales traversant la vallée du Verdon (RD 908 et RD 955) appartiennent au réseau structurant local. Peyresq est située en « impasse » d'une voie départementale permettant son accès, tandis que Ondres est accessible uniquement par une piste non praticable en hiver. Une gare (Gare de Thorame-Haute) et une halte uniquement accessible par un sentier (halte de Peyresq) sont implantées sur le territoire. Les transports en commun sont toutefois peu développés, avec une faible fréquence de passage. Les aménagements piétons sont peu nombreux, et les usagers des différents modes de déplacements cohabitent généralement sur la chaussée. Aucune voie verte, piste cyclable ou bande cyclable n'existe sur la commune, mais un projet de véloroute (la véloroute des Pignes) devant traverser la commune est à l'étude.

Une partie du village de Thorame-Haute est desservie par une chaufferie bois. Le potentiel de développement d'énergies solaires et éolien apparaît modéré sur la commune, et faible concernant l'hydro-électricité. Quant au potentiel géothermique, celui-ci est peu intéressant ou mal connu avec toutefois quelques secteurs favorables hors nappe, notamment vers Peyresq.

Concernant les réseaux, on note l'absence de service public de distribution d'eau potable à Ondres et la nécessité de réalisation d'une station d'épuration supplémentaire à Peyresq.

Plusieurs risques sont recensés sur la commune : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, séisme, incendie de forêt, retrait-gonflement des argiles (aléa fort dans la plaine du village de Thorame-Haute), émanation de radon. Une cartographie informative des phénomènes naturels est en cours de réalisation.

Près de 70% du territoire communal est boisé. Les espaces agricoles sont majoritairement utilisés pour le pastoralisme. La plaine agricole de Thorame-Haute est irriguée.

Le territoire communal abrite une grande diversité d'habitats naturels et une très forte diversité spécifique. La quasi-totalité du territoire forme un vaste réservoir de biodiversité. La trame bocagère présente au niveau de la plaine de Thorame-Haute revêt un intérêt particulier pour la biodiversité, tandis que le Verdon présente un enjeu fort pour préservation de la trame bleue.

Thorame-Haute accueille un important patrimoine bâti, avec notamment deux monuments historiques, les villages préservés de Peyresq et d'Ondres, différents ouvrages d'arts routiers et ferroviaires, un patrimoine religieux, vernaculaire et agricole et un potentiel archéologique reconnu.

LES OBJECTIFS

Penser l'urbanisation future en prenant en compte les risques naturels (éboulement, inondation, mouvement de terrain...) et les changements climatiques :

- Permettre l'adaptation au changement climatique avec la prise en compte des risques naturels prévisibles connus sur le territoire.

Favoriser le développement des énergies renouvelables

- Maintenir et valoriser la chaufferie bois existante ;

Favoriser le développement des mobilités douces

- Libérer le centre village de la voiture et aller vers une piétonisation du centre village, en proposant une/des aires de stationnement à proximité de ce dernier.
- Développer le stationnement vélo privatif et public.

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à 0,9 ha en extension des enveloppes urbaines.
- Mobiliser en priorité le potentiel constructible au sein des parties actuellement urbanisées ou des opérations en cours en préservant les jardins ou vergers intéressants en centre village ou en périphérie.
- Mettre un terme à l'urbanisation diffuse, en particulier en entrée de village.

Préserver la ressource en eau

- Préserver les cours d'eaux et leurs abords.
- Protéger les zones humides connues sur le territoire.
- Prendre en compte les espaces de bon fonctionnement du Verdon.
- Préserver les abords des captages d'alimentation en eau potable.
- Prendre en compte les capacités et la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, en défense incendie et en assainissement collectif.
- Permettre l'implantation d'une nouvelle station d'épuration pour Peyresq.

Préserver les terres et les paysages agricoles patrimoniaux

- Encadrer l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire
- Faciliter la reprise des exploitations agricoles existantes ;
- Préserver les espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.
- Préserver les terres agricoles irriguées.
- Protéger la trame bocagère présente aux abords du village de Thorame-Haute.
- Préserver la silhouette villageoise de Thorame-Haute, entre plaine agricole cultivées et versant bocager de la montagne de Chamatte.
- Préserver les clapiers et anciennes terrasses agricoles des abords de la Colle-Saint-Michel, du village et de Peyresq.
- Préserver les abords de la RD 908 sur le plateau agricole de la Colle-Saint-Michel.

- Prendre en compte l'activité pastorale, très présente sur la commune dans les espaces naturels.

Préserver les espaces et les paysages boisés

- Préserver les espaces boisés ;
- Porter une attention particulière au traitement des interfaces, en préservant les franges boisées en limite d'espaces urbanisés
- Prendre en compte l'activité d'exploitation forestière.

Prendre en compte les sensibilités écologiques

- Préserver les habitats d'intérêt patrimonial et notamment des milieux rocheux et zones de pelouses sèches à proximité des zones urbanisées ou aménagées
- Prendre en compte les enjeux de fonctionnalité écologique au niveau de la plaine agricole et du Verdon.
- Prendre en compte la présence des chiroptères en gîte et en déplacement.

Valoriser le patrimoine naturel et bâti local

- Préserver et permettre la valorisation des villages anciens de Thorame-Haute, la Colle-Saint-Michel, Ondres et de Peyresq.
- Préserver les gorges de Saint-Pierre.
- Préserver les bâtiments et ouvrages d'intérêt patrimonial, y compris le patrimoine vernaculaire ;
- Prendre en compte la zone de présomption de prescription archéologique concernant le village de Thorame-Haute.
- Maintenir et encadrer la restauration et les nouvelles constructions des cabanons et bergeries d'alpage.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientation 1 : Favoriser la croissance démographique et un développement économique local

Permettre la pérennisation et le développement du site du Plan de Verdon, stratégique du fait de son poids dans l'économie locale, et en améliorer l'accessibilité et ses abords pour une meilleure intégration.

Orientation 2 : Préserver l'environnement et le patrimoine de Thorame-Haute

- Préserver les cours d'eaux et leurs abords
- Prendre en compte les espaces de bon fonctionnement du Verdon.
- Préserver les abords des captages d'alimentation en eau potable
- Préserver les espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.
- Préserver la silhouette villageoise de Thorame-Haute, entre plaine agricole cultivées et versant bocager de la montagne de Chamatte.
- Préserver les clapiers et anciennes terrasses agricoles des abords de la Colle-Saint-Michel, du village et de Peyresq.
- Préserver les abords de la RD 908 sur le plateau agricole de la Colle-Saint-Michel.
- Prendre en compte l'activité pastorale, très présente sur la commune dans les espaces naturels.
- Préserver et permettre la valorisation des villages anciens de Thorame-Haute, la Colle-Saint-Michel, Ondres et de Peyresq.
- Préserver les gorges de Saint-Pierre.

