

DEPARTEMENT DES HAUTE-ALPES
COMMUNE DE THEUS (05190)
REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME



01. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 09 octobre 2014

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 11 décembre 2015

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 14 janvier 2016

Révision allégée n°1 du PLU arrêtée le 15/03/2022
12022

Le Maire

GILBERT LEYDET



Révision allégée n°1 du PLU approuvée le 04/10/2022

Le Maire

GILBERT LEYDET



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



SOMMAIRE

Sommaire.....	2
1. Objectifs de la Révision allégée n°1 du PLU	4
2. Complément au diagnostic territorial	7
2.1. <i>Rappel : Le site dans son contexte territorial.....</i>	7
2.1.1. La situation géographique générale	7
2.1.2. Localisation et présentation des secteurs objet de la révision allégée	8
2.2. <i>Complément au diagnostic environnemental.....</i>	11
2.2.1. Le patrimoine naturel reconnu à échelle communale	11
2.2.2. Les enjeux environnementaux à échelle des sites	18
2.2.3. Les milieux naturels	19
2.3. <i>Complément du diagnostic agricole</i>	22
2.3.1. L'agriculture à Théus	22
2.3.2. L'agriculture aux abords des sites.....	24
2.4. <i>Complément du diagnostic paysager</i>	27
2.4.1. Le grand paysage	27
2.4.2. Analyse paysagère des sites.....	33
3. Présentation et justification des modifications apportées	36
3.1. <i>Rappels du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'étude loi Barnier.....</i>	36
3.2. <i>Modifications du règlement écrit</i>	36
3.2.1. Dans les articles 2 à 4 du Titre I « Les dispositions générales » :.....	36
3.2.2. Un paragraphe 4.11 concernant les emplacements réservés est ajouté dans l'article 4	39
3.2.3. Un paragraphe 4.12 concernant les périmètres de protection des captages est ajouté dans l'article 4 : 39	
3.2.4. L'article 6 des dispositions générales est supprimé.....	40
3.2.5. Dans l'article UB5 des dispositions applicables aux zones urbaines : ajout de la prescription « sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves)»40	
3.2.6. Dans l'article 1AU5 des dispositions applicables aux zones à urbaniser : ajout de la prescription « sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves)»41	
3.2.7. Dans le chapitre 1 Règlement applicable à la zone A : suppression des règles relatives à la zone Af 41	
3.3. <i>Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1</i>	42
3.4. <i>Modification des documents graphiques du règlement</i>	46
3.4.1. Matérialisation sur les documents graphiques du recul d'inconstructibilité modifié	46
3.4.2. Changement de classement de certaines parcelles.....	48
3.4.3. Suppression des zones Af relatives aux périmètres de protection des captages de Saint Pierre et des Fontainiers	55
3.4.4. Ajout d'emplacements réservés	56
3.4.5. Insertion du tableau récapitulatif des emplacements réservés :	57
3.4.6. Mise à jour des plans de zonage	58
3.5. <i>Modification des annexes :</i>	58
4. Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement	59
4.1. <i>Bilan de l'évolution des surfaces des zones du PLU après modification</i>	59
4.2. <i>Incidences du projet sur les composantes de l'environnement.....</i>	61
4.2.1. Incidences écologiques	61

4.2.2.	Incidences sur les risques naturels	62
4.2.3.	Incidences sur le paysage.....	65
4.2.4.	Incidences sur l'agriculture	66
4.2.5.	Incidences sur les espaces forestiers	66
4.2.6.	Incidences sur la ressource en eau	66
4.2.7.	Incidences sur la gestion des déchets.....	67
4.2.8.	Incidences sur la consommation d'espaces.....	68
4.2.9.	Incidences sur les déplacements	68
4.2.10.	Incidences sur les sources de pollution (émission de GES).....	68
4.2.11.	Incidences Natura 2000	68
4.3.	<i>Explication des choix retenus.....</i>	69
4.4.	<i>Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences de la modification du PLU.....</i>	69
4.5.	<i>Critères, indicateurs et modalités de suivi</i>	69
5.	Compatibilité avec les documents supérieurs	70
6.	Résumé non technique	77
6.1.	<i>Les objectifs de la révision allégée n°1.....</i>	77
6.2.	<i>Complément au diagnostic territorial.....</i>	77
6.3.	<i>Présentation et justification des modifications</i>	78
6.4.	<i>Incidences prévisibles de la révision allégée</i>	78
6.5.	<i>Compatibilité avec les documents de rang supérieur</i>	78

1. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

La commune de Théus a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 09 octobre 2014 par délibération du conseil municipal. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2015, puis d'une deuxième modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 14 janvier 2016.

Récemment, un projet de construction a émergé sur la commune en zone urbanisée Ub, nécessitant la réduction de la bande de 75 m inconstructible due à la route départementale 900b. La parcelle concernée se situe dans un lotissement datant des années 1990-2000, et proche de l'école primaire de la commune. La commune souhaite pouvoir permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle grâce au nouveau recul de 40 m au lieu de 75 m de la RD 900b.

Par ailleurs, il s'est avéré qu'aucune exploitation agricole ne pouvait s'installer ou s'étendre du fait de zones A trop restreintes. Par conséquent il est souhaité de prévoir le passage en zones A de secteurs en UE, Ah, Ap et N, afin de permettre l'installation ou l'extension d'activités agricoles.

Enfin la commune souhaite prévoir des emplacements réservés de nature à permettre des agrandissements de voirie sur certains secteurs le nécessitant.

La commune de Théus a donc prescrit une révision allégée de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 6 Juillet 2020.

Cette délibération, complétée par la délibération en date du 14 septembre 2020, énonce les objectifs de la révision allégée :

- Lever en partie la règle d'inconstructibilité le long de la RD900b pour y permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation en réalisant une étude dite d'amendement Dupont en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme ;
- Créer de nouvelles zones agricoles afin de permettre le développement de cette activité ;
- Mettre à jour les articles règlementaires cités dans les pièces opposables du PLU ;
- Prévoir des emplacements réservés pour l'élargissement de certaines voies communales dans les zones constructibles notamment dans les zones 1AU, UB, A et Ap ;
- Prendre en compte la déclaration d'utilité publique du captage de St Pierre et Combe Reynaud, et celle des Fontainiers dans les documents du PLU ;
- En cas d'erreur matérielle constatée, celle-ci pourra être corrigée ;
- Rajouter le cas échéant des compléments d'ordre général dans le règlement écrit.

Sur le choix de la procédure :

- ❖ Sur le fait de relever d'une procédure de révision :

L'article L153-31 stipule que « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

En l'espèce, il s'agit de lever une protection édictée en raison des risques de nuisance et de la qualité des sites puisque l'un des objectifs de la procédure est de diminuer le recul inconstructible le long de la RD900b et qu'un autre consiste à classer en A une zone initialement en zone Ap.

❖ Sur le fait de relever d'une procédure de révision allégée

L'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme énonce que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Ainsi la procédure adoptée est bien une révision soumise à examen conjoint des personnes publiques associées et non aux règles procédurales inscrites à l'article L153-33 pour les procédures de révision autres, puisqu'elle :

→ Ne porte pas atteinte aux orientations définies au PADD :

La réduction de la bande d'inconstructibilité entraîne la création de deux dents creuses à hauteur de 3000m². Le PADD prévoit une quarantaine de logements sur 4ha. Avec ces deux dents creuses supplémentaires, au 1^{er} juin 2020, ce sont environ 3.8ha qui sont constructibles sur la commune (zones 1AU incluses). L'ajout de ces 2 parcelles ne modifie donc pas les orientations du PADD.

Le reclassement en zone A de secteurs initialement en zones UE, 1AU, N, Ap et Ah participe à « encourager le maintien des activités agricoles existantes » comme le souhaite le PADD. En effet, face à une tendance générale à la diminution des surfaces agricoles, le territoire connaît au contraire une hausse de sa superficie agricole utilisée : + 38% entre 1979 et 2000.

L'intégration d'emplacements réservés en vue de l'élargissement de voiries participe à l'objectif d'amélioration des conditions de circulation inscrit au PADD.

→ A pour objet principal de réduire une protection édictée en raison de nuisances et de la qualité des sites (règle de l'inconstructibilité aux abords des routes à grande circulation et déclassement de secteurs Ap en A).

Cette évolution du Plan Local d'Urbanisme sera soumise à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté de Monsieur Le Maire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées (Préfet, Président du conseil régional, Président du Conseil Général, Présidents des chambres consulaires, aux Maires des communes limitrophes, aux EPCI...). Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête

publique, après avoir tenu compte des conclusions de la commission d'enquête, que le dossier pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

A noter qu'en vertu de l'article R104-8 du code de l'urbanisme selon lequel « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. », il est fait le choix de présenter la procédure de révision allégée sous la forme d'une évaluation environnementale puisque le territoire communal comprend un site Natura 2000.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la première révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé, complété par celui des modifications simplifiées n°1 et 2, est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée.
- **Le règlement - document écrit**. Le règlement est modifié avec :
 - o L'ajout de la réglementation concernant le nouveau recul de la bande inconstructible liée à la RD 900b et qui permet d'ouvrir des droits à construire ;
 - o La mise à jour des numérotations et du contenu des articles cités du code de l'urbanisme ;
 - o L'intégration des éléments approuvés lors des modifications simplifiées antérieures ;
 - o L'ajout de mentions portant sur les emplacements réservés et les périmètres de protection des captages dans les dispositions générales.
- **Le règlement - document graphique**. Le plan de zonage général et le plan de zonage zoomé au 1.2500^{ème} sont modifiés pour :
 - o localiser sur le document graphique le nouveau recul de la bande inconstructible liée à la RD900b ;
 - o modifier le zonage des parcelles qui sont reclassées en zone A ;
 - o localiser les emplacements réservés ;
 - o la réalisation de la révision allégée est également l'occasion de mettre à jour le cadastre figurant sur le plan.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation n°1 pour** :
 - o Accorder le schéma d'aménagement avec le nouveau zonage ;
 - o Rectifier les limites de la bande inconstructible de 75m initialement trop haute (OAP n°1) ;
 - o Ajouter les préservations paysagères (OAP n°1) ;
- **Les annexes** :
 - o Il s'agit de supprimer l'annexe relative aux emplacements réservés, ceux-ci étant réintégrés dans le PLU (règlement écrit et graphique) ;
 - o Les arrêtés portant déclaration d'utilité publique concernant les périmètres de protection des captages de Saint Pierre, de Combe Reynaud et des Fontainiers sont ajoutés en annexe 6.2.

2. COMPLEMENT AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'objet de la révision allégée est principalement de

- permettre de limiter le recul de la RD900b de 40 m au lieu de 75 m au droit de l'école sur un tronçon d'environ 150m, permettant ainsi d'obtenir des droits à construire supplémentaires dans une zone Ub et 1AU.
- Créer des emplacements réservés pour l'élargissement de certaines voies ;
- Reclasser certaines parcelles en zone A en vue de permettre le développement de l'activité agricole.

2.1. RAPPEL : LE SITE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL

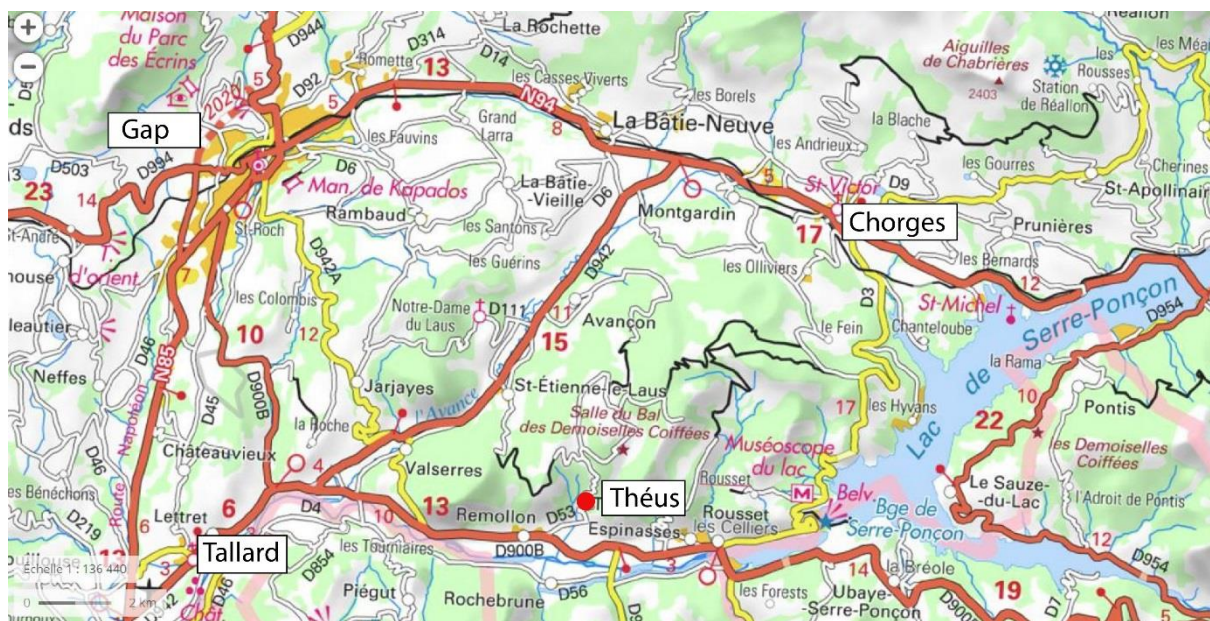
2.1.1. La situation géographique générale

La commune de Théus est située dans la vallée de la Durance, en aval du barrage de Serre-Ponçon, dans le département des Hautes-Alpes. Elle est installée sur la rive droite de la Durance entre Tallard et Espinasses, à une vingtaine de kilomètres de Gap, elle fait donc partie du bassin gapençais et est comprise dans la communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance.

Le paysage de Théus est marqué par des différences altimétriques qui induisent une forte variété de paysage. Le point le plus haut se situe à 1 732 m d'altitude et le point le plus bas à 635 m d'altitude.

La commune se compose trois principaux hameaux, de nombreuses zones agricoles et d'une vaste étendue de forêts constituée principalement par la forêt domaniale de la Vallée de Moyenne Durance et de Serre-Ponçon. L'identité du village repose sur le patrimoine naturel et paysager marqué notamment par la présence des Demoiselles Coiffées sur le Mont Colombis.

Au sud, la commune est traversée par la RD 900b, route classée à grande circulation.



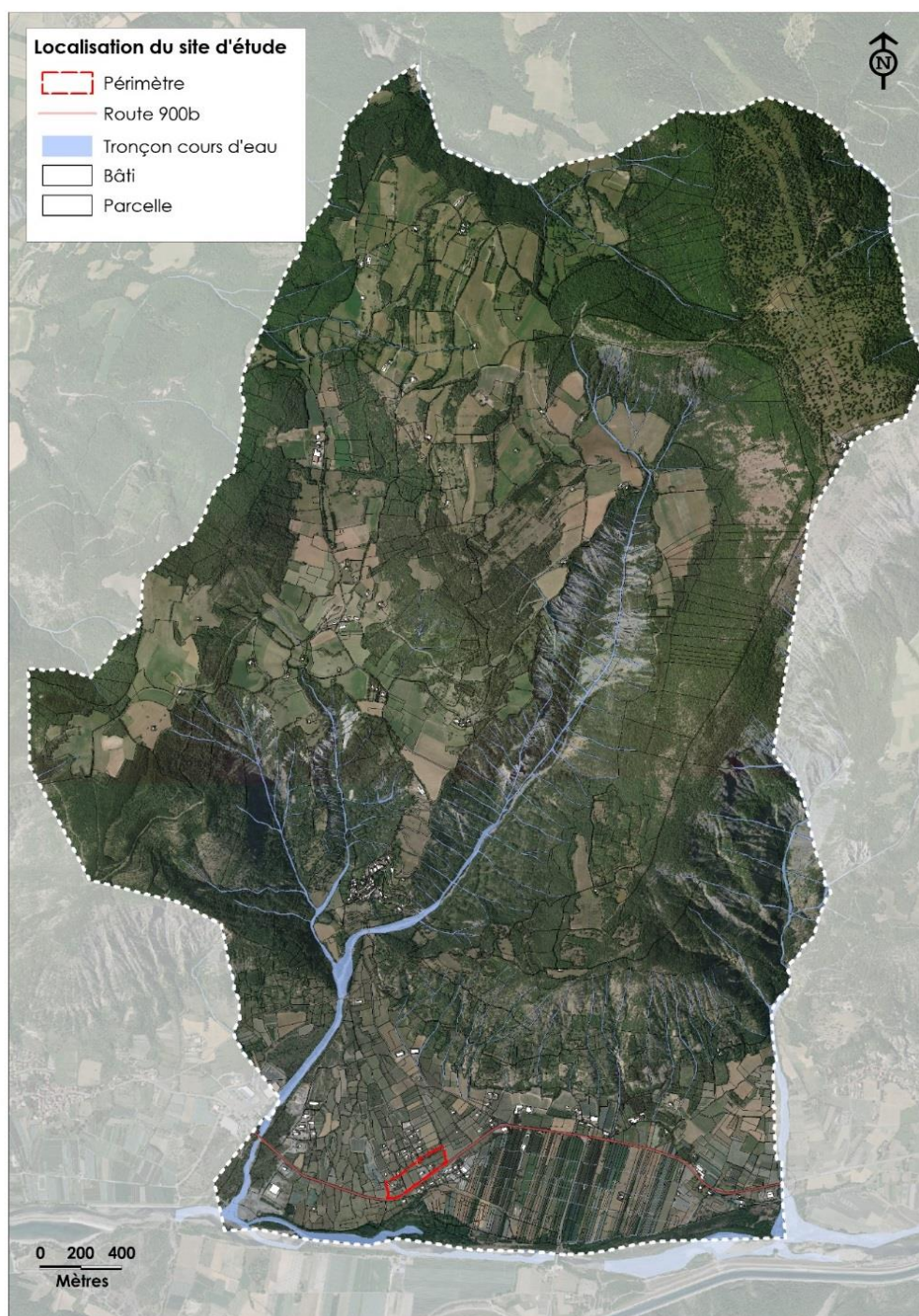
Carte 1 : carte de localisation
Sources : carte IGN.

2.1.2. Localisation et présentation des secteurs objet de la révision allégée

➤ Site d'étude loi Barnier

Afin de pouvoir aménager la parcelle n°418 située en zone UB et les parcelles n°1811, 1819, 1820, 1825, 1829 situées en zone 1AU dans l'actuel PLU, la commune souhaite réduire la bande de constructibilité limitée de la RD 900b fixée aujourd'hui à 75m sur un tronçon d'environ 150m.

Ces parcelles sont situées au sud du lieu-dit des Graves, au sud-ouest de la commune de Théus, sur la plaine agricole au piémont du mont Colombis.



Carte de localisation du secteur pour lequel une limite du recul de la bande inconstructible liée à la RD900b est envisagé

Sources : carte IGN.

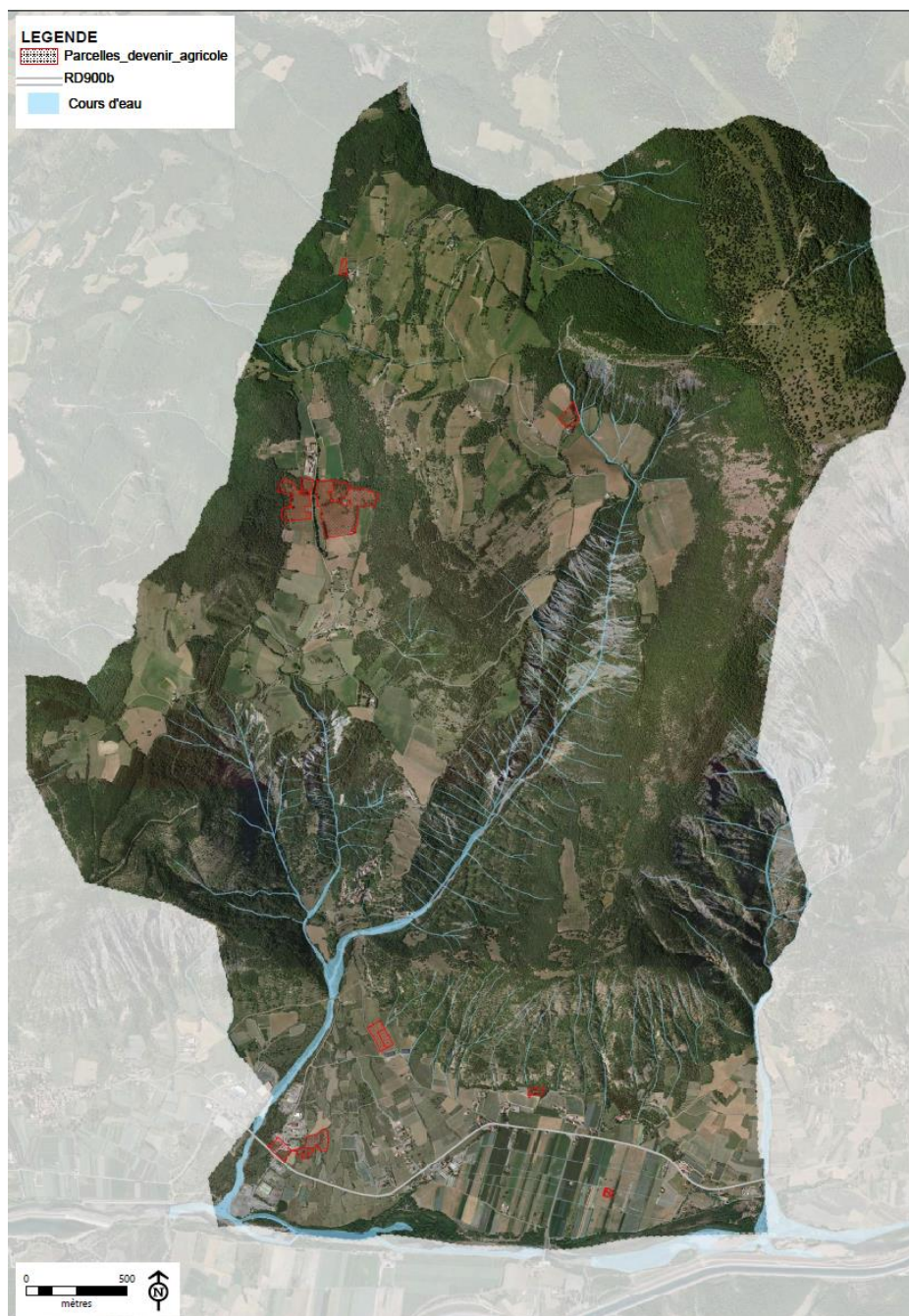
Le secteur étudié dans le cadre de l'étude est plus large que seule la parcelle n°418.

➤ **Secteurs visés par un classement en zone A**

Les parcelles (ou parties de parcelles) concernées par ce changement sont les suivantes :

- A159
- A330,331,332,336,356,358
- A585
- B490,491
- B650
- B1530,1532,1535
- B1272, 1273, 1274, 1281, 1282

Les parcelles sont localisées en rouge sur la carte ci-dessous.



➤ **Secteurs visés par les nouveaux emplacements réservés :**

Les parcelles concernées par les périmètres d'emplacement réservé supplémentaires sont situées sur les secteurs des Graves et des Fornaises et sont listées ci-dessous (index B) :

- 439, 440, 441
- 873
- 875
- 1599, 1600
- 1603
- 1607
- 1620, 1621, 1622, 1623
- 1664
- 1668, 1669, 1670, 1671
- 1697, 1698, 1699

Les emplacements réservés sont représentés en rose dans la carte ci-dessous.



2.2. COMPLEMENT AU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

2.2.1. Le patrimoine naturel reconnu à échelle communale

La commune de Théus est située dans la vallée de la Moyenne Durance. Une partie du territoire nord de Théus est également comprise dans l'unité du bassin Gapençais, cependant cette entité ne sera pas détaillée ci-après puisque le secteur d'étude n'est compris dans celle-ci. Son territoire est fortement marqué par des différences altimétriques qui induisent une forte variété de paysages. Le point le plus haut se situe à 1732 m et le point le plus bas à 635 m.

Le territoire de Théus est délimité au sud par la Durance.

Au niveau géologique, le territoire est marqué par la présence de la Vallée de la Durance, qui était lors de la dernière glaciation quaternaire, l'un des plus grands glaciers des Alpes occidentales. Le profil en U de la vallée de la Durance témoigne d'ailleurs de son origine glaciaire.

A l'échelle communale, Théus comprend divers périmètres de protection de l'environnement et d'inventaires de biodiversité. S'agissant des périmètres Natura 2000 : une Zone de Protection Spéciale (ZPS) et un Site d'Importance Communautaire (SIC) se situent en limite communale Sud. Ils sont les suivants :

- **La Zone de Protection Spéciale « La Durance »** - FR 9312003 [Directive Oiseaux] qui couvre 20 008,14 ha.
- **Le Site d'Importance Communautaire « La Durance »** - FR 9301589 [Directive Habitat] qui couvre 920,18 ha.

Elle n'intègre aucun parc national ou parc naturel régional. En revanche, plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) inventoriées concernent Théus :

- **Le versant adret de Remollon, Théus et Espinasses** - montagne de Saint-Maurice - rocher de Saint-Pierre (Identifiant national : 930020411). Il s'agit d'une ZNIEFF de type I, c'est-à-dire qu'elle constitue soit un espace homogène d'un point de vue écologique et qui abrite au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, soit un espace d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. Cette ZNIEFF couvre 778 ha ;
- **La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard** (Identifiant national : 930012755). Il s'agit également d'une ZNIEFF de type I qui couvre 234,77 ha ;
- **Le versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon** - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - mont Colombis (Identifiant national : 930012784). Il s'agit d'une ZNIEFF de type II, c'est-à-dire qu'elle constitue un grand ensemble naturel riche ou peu modifié, avec des potentialités biologiques importantes. Cette ZNIEFF couvre 5036 ha ;
- **La moyenne Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron**, également ZNIEFF de type II (Identifiant national : 930020425) qui couvre 1005 ha.

La Zone Natura 2000 - Zone de Protection Spéciale « La Durance »

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 10 février 2020)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« La Durance constitue la seule grande rivière provençale, à régime méditerranéen, dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagements hydroélectriques). Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles

inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée. La Durance est régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau NATURA 2000.

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain, le Milan noir, l'Alouette calandre et l'Outarde canepetière.

Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-boeufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniole à moustaches, Rémiz penduline...). Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.

Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Pernoptère d'Égypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).

La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration. Ses zones humides accueillent de nombreux oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrants aux passages printanier et automnal. »

A l'échelle de Théus, cette zone Natura 2000 ne recouvre qu'une faible portion du territoire au sud, c'est-à-dire que les cours d'eaux de la Durance et de ses alentours.

La Zone Natura 2000 - le Site d'Importance Communautaire « La Durance »

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 10 février 2020)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés à la dynamique du cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité.

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation :

- de diverses espèces de chauves-souris*
- de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition*

Espèces disparues ou dont la présence reste rarissime : Loutre d'Europe, Lamproie de Planer. ».

A l'échelle de Théus, cette zone Natura 2000 ne recouvre qu'une faible portion du territoire au sud, c'est-à-dire les cours d'eaux de la Durance et de ses alentours.

ZNIEFF de type I - Le versant adret de Remollon, Théus et Espinasses - montagne de Saint-Maurice - rocher de Saint-Pierre

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 10 février 2020)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Localisé sur la bordure centre-sud du département des Hautes-Alpes, ce site s'inscrit en rive droite du val de Durance, juste en aval du lac de Serre Ponçon.

Le site comprend le site très pittoresque des cheminées des demoiselles coiffées de Théus, ou « Salle de bal des demoiselles coiffées ». Elle correspond essentiellement au versant adret de montagnes basses qui bordent la Durance, à substrat principalement calcaro-marneux du Sinémurien-Lotharingien associé en partie inférieure de versant à des dolomies et gypses du Trias.

Le climat est de type supra-méditerranéen à tendance continentale, avec une saison estivale marquée par un fort déficit de précipitations.

Débutant vers 660 m d'altitude, il culmine à 1410 m (Montagne Saint-maurice) et s'inscrit aux étages de végétation supra-méditerranéen et montagnard.

Les pentes souvent abruptes sont colonisées par des formations végétales ouvertes d'éboulis, de garrigues, de fourrés ou de matorrals. Les parties les plus basses du site, moins pentues, sont occupées par des cultures extensives, des vergers et des vignes pour la plupart abandonnées. Les forêts, peu représentées, possèdent leur plus important développement au niveau des versants à orientations secondaires, est et ouest. ».

A l'échelle de Théus, cette ZNIEFF est localisée au centre du territoire communal de la limite ouest à la limite est. Elle se superpose à la ZNIEFF de type II : « Le versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - mont Colombis ».

ZNIEFF de type I - La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 10 février 2020)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Le site correspond à la portion de la Durance, de ses berges et milieux associés : iscles, bras et terrasses alluviales basses, établi sur la bordure sud du département des Hautes-Alpes, en limite avec le département des Alpes de Haute Provence, entre la retenue de l'Espinasse et la petite ville de Tallard.

Il site bénéficie d'un climat supra-méditerranéen à tendance continentale, avec une saison estivale marquée par un fort déficit de précipitations.

Situé dans la zone biogéographique des Préalpes delphino-provençales, en marge du secteur méditerranéen, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est inclus dans l'étage de végétation supra-méditerranéen, entre 599 m et 642 m d'altitude.

Bien que relativement étroit sur ce secteur, le lit de la Durance a tout de même créé différents habitats caractérisés par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les stades initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et de larges ripisylves, où se rencontrent à la fois des espèces végétales d'origine montagnarde et méditerranéenne.

La végétation est dominée par des formations de hautes herbes, de fourrés et de forêts riveraines ou ripisylves. Les bancs de galets y ont une extension limitée, mais deviennent plus fréquents dans la partie aval du site ».

A l'échelle de Théus, cette ZNIEFF ne recouvre qu'une faible portion du territoire au sud, c'est-à-dire que les cours d'eaux de la Durance et de ses alentours.

ZNIEFF de type II - Le versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - mont Colombis

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 10 février 2020)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Etabli au niveau de la bordure sud de la partie centrale du département des Hautes-Alpes, entre trois rivières : la Durance (au sud), l'Avance (à l'ouest) et la Luye (au nord), et limitée à l'est par le lac de Serre Ponçon, le site inclut le versant adret d'Espinasses à Remollon, la forêt domaniale de Serre-Ponçon et les collines boisées du Mont Colombis.

Le relief est constitué de montagnes basses (culminant à 1734 au Mont Colombis) à substrat principalement calcaro-marneux du Toarcien, du Domérien et du Carixien. Sa bordure sud correspond essentiellement au versant adret de montagnes basses qui bordent la Durance, au substrat principalement calcaro-marneux du Sinémurien-Lotharingien associé en partie inférieure de versant à des dolomies et gypses du Trias. Il comprend le site très pittoresque des cheminées des demoiselles coiffées de Théus, ou « Salle de bal des demoiselles coiffées ».

Situé dans la zone biogéographique des Alpes intermédiaires sud-dauphinoises, le site est inclus dans les étages de végétation supra-méditerranéen et montagnard, entre 660 m et 1734 m d'altitude. Le climat est teinté d'influences supra-méditerranéennes et continentales.

La végétation se distribue de l'étage de végétation supra-méditerranéen (parties basses bien exposées) à l'étage de végétation montagnard. Elle est principalement représentée par un couvert forestier. Sur les plus fortes pentes, la forte érosion de ces roches tendres limite la colonisation par les ligneux. La végétation est alors constituée par des formations d'éboulis, de garrigues et de landes ouvertes ».

A l'échelle de Théus, cette ZNIEFF est localisée au centre du territoire communal. Elle se superpose à la ZNIEFF de type I : « Le versant adret de Remollon, Théus et Espinasses - montagne de Saint-Maurice - rocher de Saint-Pierre ».

ZNIEFF de type II - La moyenne Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron

(Sources : <https://inpn.mnhn.fr>, consulté le 10 février 2020)

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) décrit cette zone comme suit :

« Etabli sur la bordure sud du département des Hautes-Alpes, en limite avec celui des Alpes de Haute Provence, le site correspond au cours de la Durance, avec ses iscles et ses ripisylves, à l'aval de Serre Ponçon jusqu'à Sisteron.

Ce site bénéficie d'un climat supra-méditerranéen à tendance continentale.

Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est compris dans l'étage de végétation supra-méditerranéen entre 480 m et 630 m d'altitude.

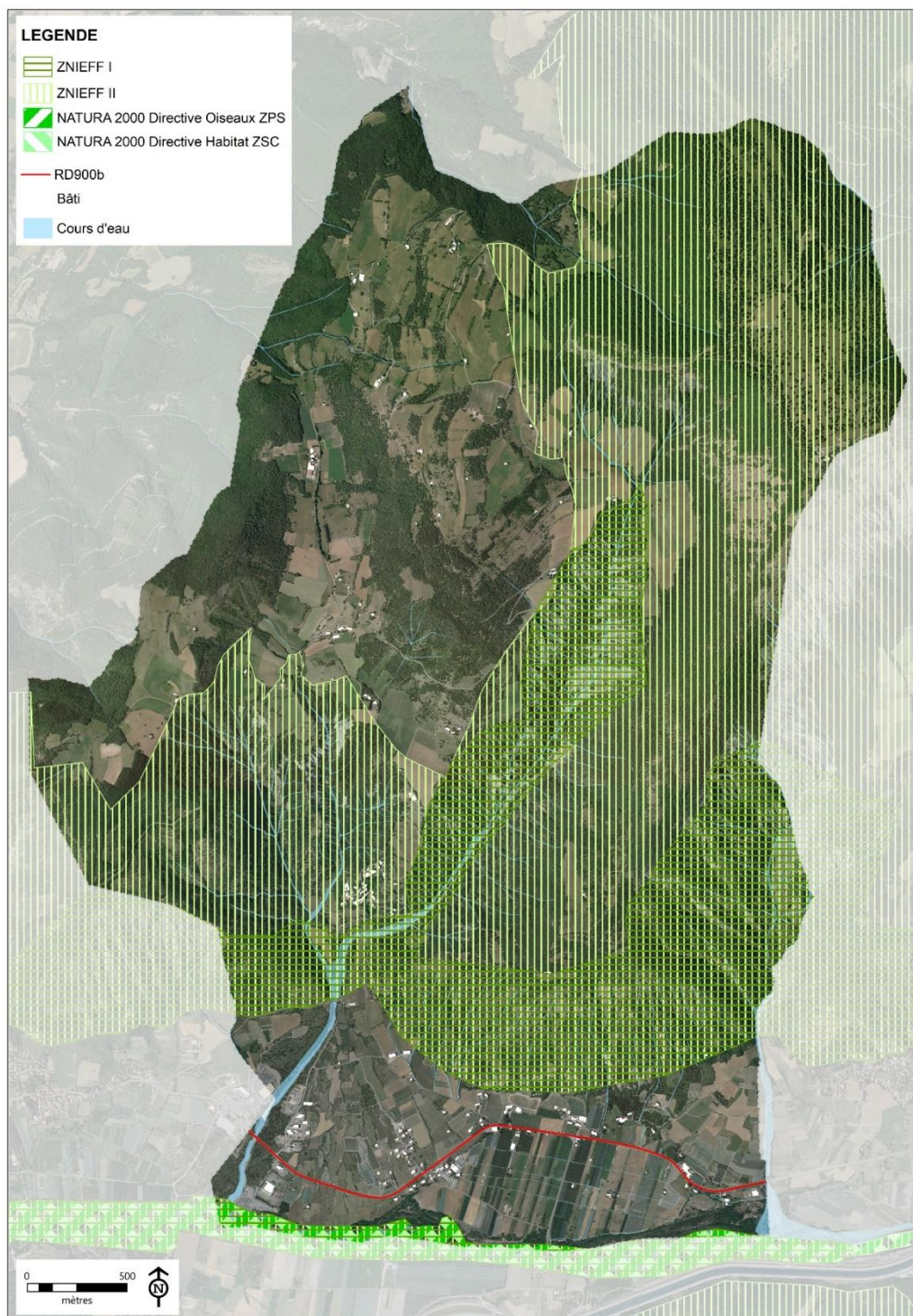
Bien que relativement encaissée entre d'anciennes terrasses fluvio-glaciaires perchées, la Durance a constitué un important lit, où se sont développés de multiples habitats liés à l'eau ou aux bordures de cours d'eau. Le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les stades initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et les ripisylves bien constituées.

*La végétation riveraine est dominée par des formations de hautes herbes, de fourrés et de forêts riveraines. Les bancs de graviers, récemment déposés et colonisés par une végétation pionnière, sont assez peu nombreux et n'occupent que de faibles surfaces. En revanche les bancs de galets plus anciens occupent de plus vastes surfaces. Ils sont colonisés par une végétation de fourrés pionniers de saules, et sur les terrasses alluviales les plus hautes, et donc les plus sèches, de pelouses ou de garrigues à Thym (*Thymus vulgaris*), voire de chênaies de Chêne pubescent (*Quercus humilis*).*

En conséquence de cette très importante diversité de milieux, la flore et la faune sont également très variées. Par exemple, la flore associe à la fois des espèces végétales d'origine montagnarde et méditerranéenne. Plusieurs espèces patrimoniales de mammifères, oiseaux et poissons sont de même représentées sur ce site.

Les limites du site englobent l'écocomplexe fonctionnel de la Durance à l'aval de Serre-Ponçon, jusqu'à sa sortie du département des Hautes-Alpes, près de Sisteron. Elles incluent le cours d'eau, ses ripisylves, ses zones humides associées et ses zones connexes proches. Cette délimitation qui englobe des habitats et cortèges d'espèces à très forte valeur biologique est clairement matérialisée par les zones fortement anthropisées (vergers, cultures, urbanisation, infrastructures) qui sont évidemment exclues. Ces dernières justifient la délimitation par les fortes discontinuités écologiques et paysagères occasionnées ».

A l'échelle de Théus, cette ZNIEFF est localisée à l'extrême sud du territoire communal. Elle se superpose en partie à la ZNIEFF de type I : « La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard ».



Carte 2 : Localisation des espaces écologiques règlementaires

Les zones humides

Plusieurs **zones humides** sont également recensées à échelle communale :

- les sources les Fontainiers, classé comme « zone humide de bas-fond en tête de bassin » ;
- la Durance (05 T11), classée comme « bordures de cours d'eau ».

Ces zones humides sont concentrées au nord du territoire communal et à son extrême sud.



Carte 3 : Localisation des zones humides

2.2.2. Les enjeux environnementaux à échelle des sites

➤ Site d'étude loi Barnier

La parcelle et ses abords ne sont concernés par aucun zonage réglementaire, patrimonial, ou d'intérêt. Les zones humides recensées sont éloignées du site d'étude, tout comme les différentes ZNIEFF et zones Natura 2000 concernant le territoire de Théus.

➤ Secteurs concernés par un classement en zone A

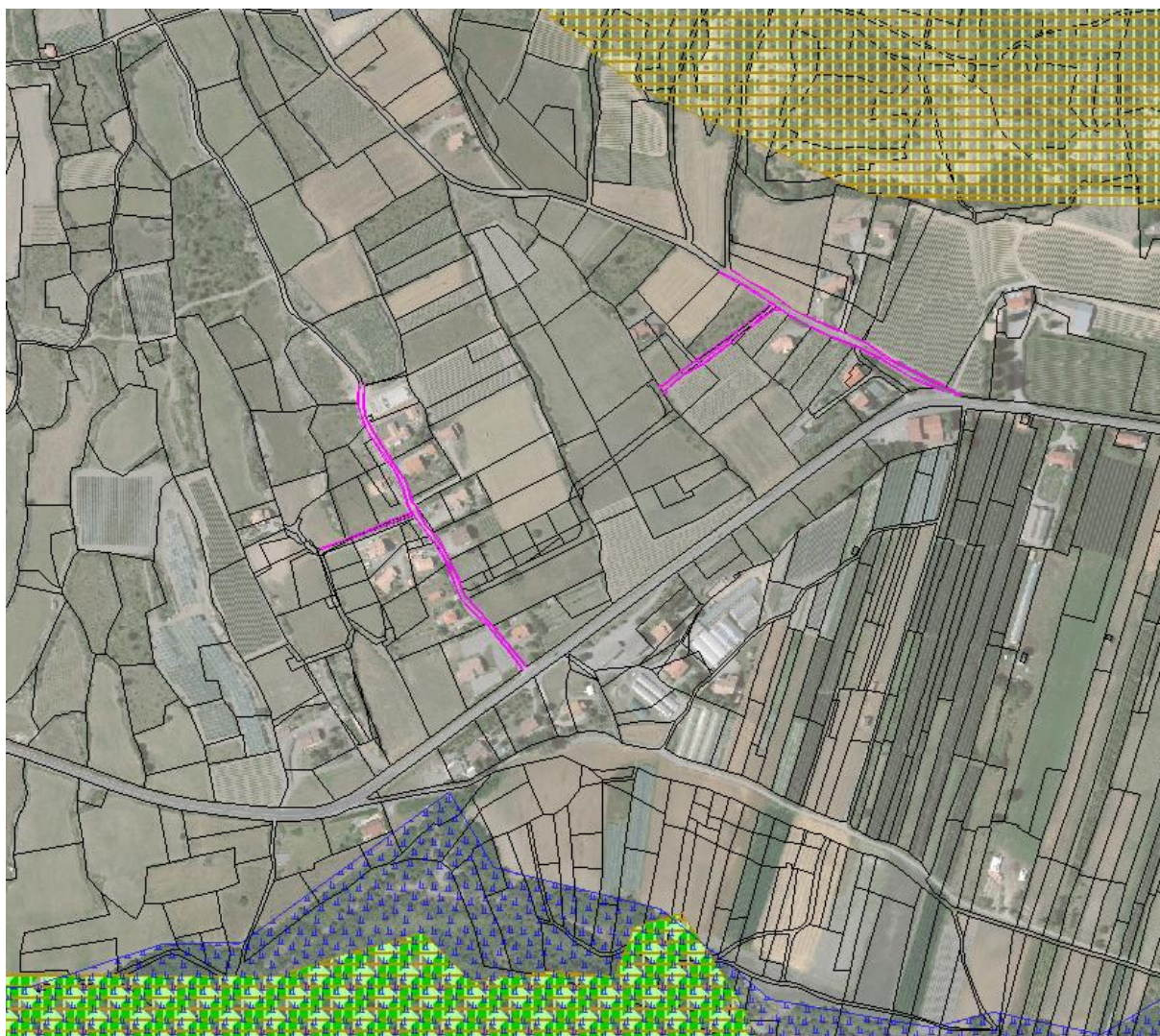
Les parcelles destinées à être classées en A sont peu concernées par les zonages réglementaires. Seule la parcelle A 585 se situe sur la ZNIEFF de type II dite « Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - mont Colombis » et la parcelle B650 sur son extrême nord en ZNIEFF II sus visée et en ZNIEFF I « Versant adret de Remollon -Théus et Espinasses – Montagne de St Maurice – Rocher de St Pierre ».



Carte 4 : les secteurs concernés par le classement en zone A et les espaces à enjeux écologiques

➤ **Secteurs concernés par les nouveaux emplacements réservés**

Les secteurs concernés ne sont inclus dans aucune zone réglementairement reconnue pour ses enjeux environnementaux.

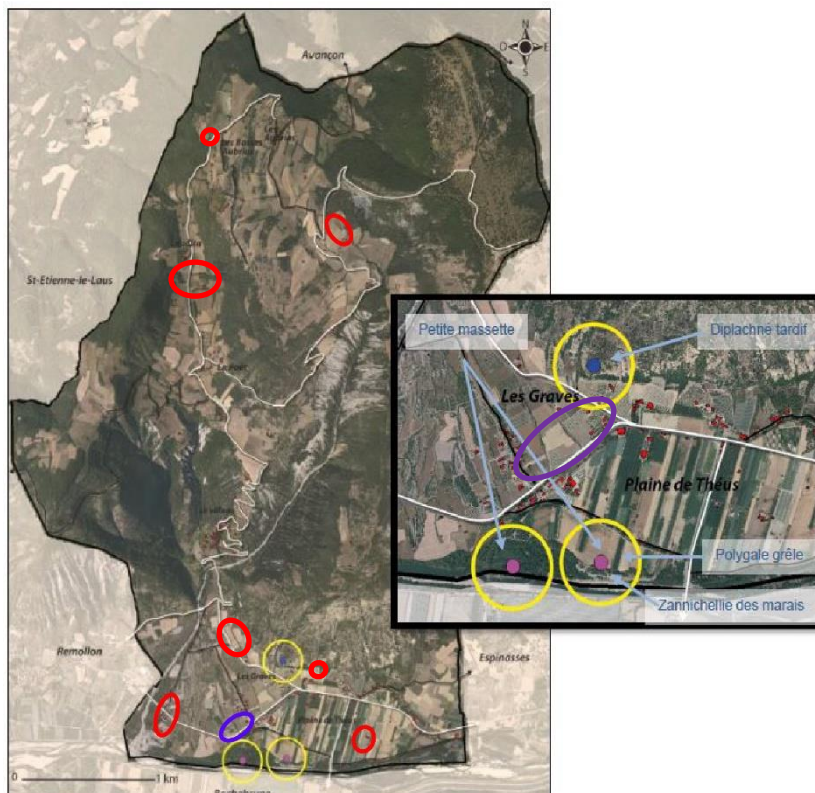


Carte 5 : Localisation des emplacements réservés créés

2.2.3. Les milieux naturels

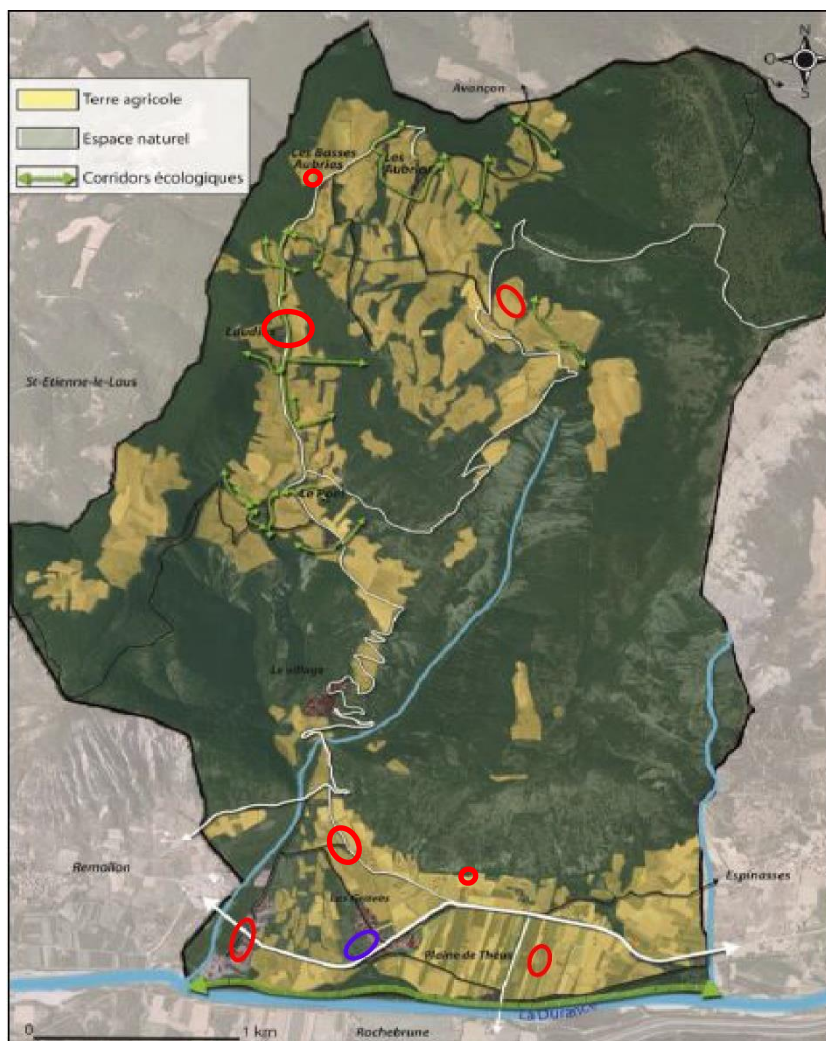
Le rapport de présentation du PLU dégage une cartographie des espèces végétales protégées, une cartographie des espaces naturels, agricoles et forestiers, et une cartographie de hiérarchisation des enjeux écologiques. Sur chacune de ces cartes les secteurs concernés par la révision allégée sont représentés :

- En rouge pour les parcelles reclassées en zone A ;
- En bleu pour le secteur concerné par la réduction du recul d'inconstructibilité et les emplacements réservés.



Carte des espèces végétales à protéger :

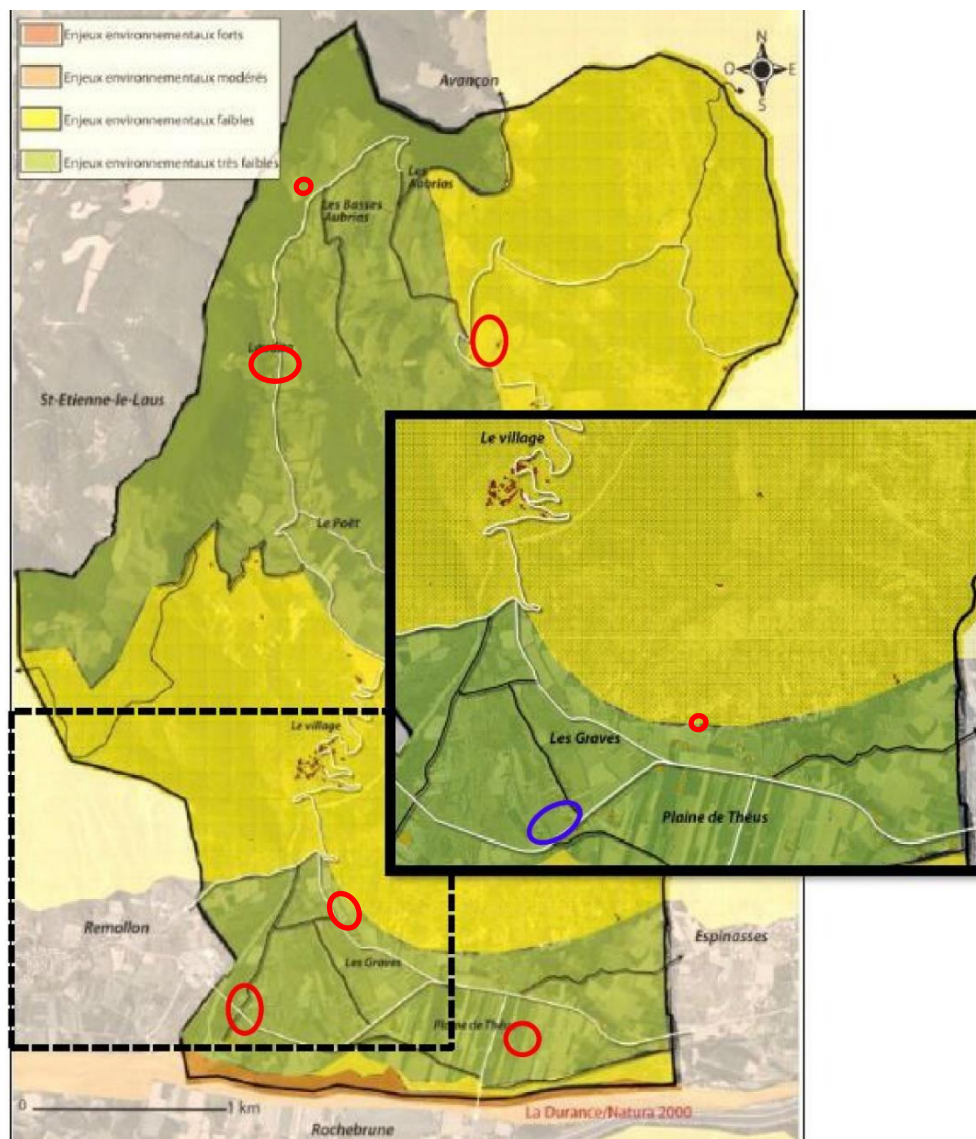
La localisation des espèces floristiques à protéger est relativement éloignée des secteurs concernés par la révision allégée du PLU.



Carte de la trame verte et bleue locale :

Les parcelles à reclasser en agricole sont en terres identifiées agricoles ou naturel.

Aucun secteur ne concerne un corridor écologique, dont la préservation est un enjeu au PLU.



Carte 6 : Cartographie des enjeux écologiques

Caractérisation des enjeux :

- Extrême** = Habitat communautaire + trame verte ou trame bleue <100m
Ou espèce protégée seule
- Très fort** = Habitat communautaire
Ou ZICO + trame verte ou bleue <100m
Ou trame Bleue + trame verte superposée <100m + ZNIEFF type 2 ou de type 1
- Fort** = Trame Bleue + trame verte superposée <100m
Ou ZNIEFF de type 1
- Modéré** = ZNIEFF 2 + trame verte <250m ou trame bleue
Ou trame bleue <100m + trame verte 100<250m superposée
- Faible** = ZNIEFF 2 et/ou trame verte 100<500m
Ou trame bleue

On constate que tous les secteurs sont situés en enjeu très faible excepté la parcelle A585 et la parcelle B650 pour moitié en enjeu modéré du fait de leur localisation en ZNIEFFII et ZNIEFF I pour la B650, et de leur situation à moins de 250m d'une trame verte (parcelle à proximité d'espaces forestiers).

2.3. COMPLEMENT DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

2.3.1. L'agriculture à Théus

Sources : PLU actuellement opposable, recensements AGRESTE 2000 et 2010, RPG 2018.

La commune de Théus est profondément marquée par la présence de l'agriculture dans son paysage depuis les années 1980. Bénéficiant de la proximité de la Durance qui irrigue la partie Sud de son territoire, les terres agricoles de la plaine sont extrêmement propices à une culture maraîchère et céréalière, à de l'arboriculture et de l'horticulture. A l'inverse, les terres agricoles du plateau plus sèches offrent des terres favorables au labour, à une culture plus traditionnelle et aux prairies de fauches. Il s'agit surtout des replats situés au-dessus du village. Entre ces deux secteurs, on retrouve dans les piémonts, une culture tournée principalement vers les vignobles. Toutefois, les prairies permanentes et temporaires sont présentes sur l'ensemble de ces trois secteurs.

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 31 en 2000 à 15 en 2010, soit une diminution de 50% en à peine dix ans.

Les exploitations agricoles recensées en 2010 occupent 29 UTA¹. La surface agricole utilisée (SAU) de la commune est évaluée à 392 ha, dont seulement 37,5 ha sont irrigables.

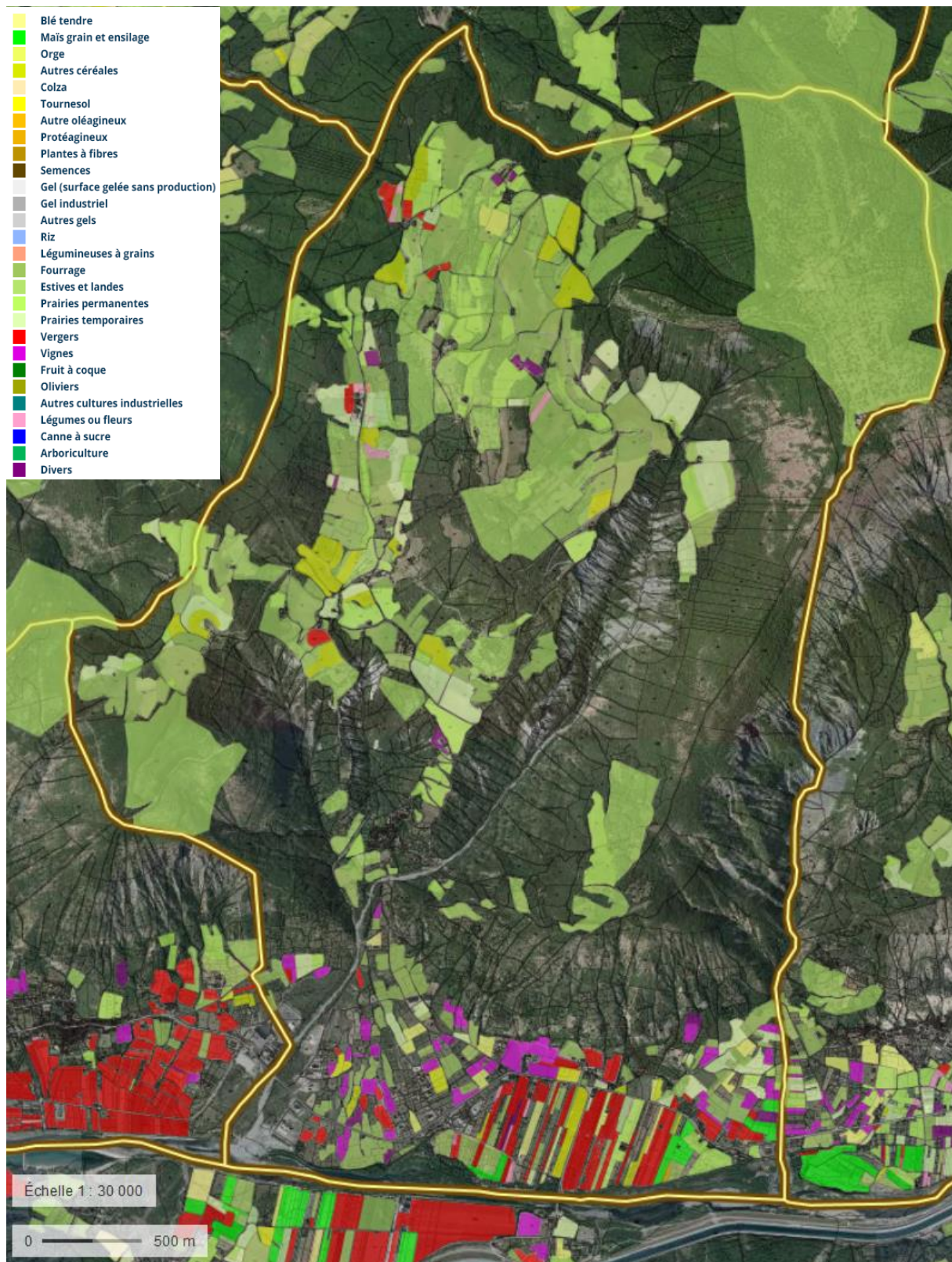


Vue depuis la RD 900b sur la plaine agricole



Vue depuis le Mont-Colombis sur le plateau

¹ UTA : unité de travail annuel. Mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.



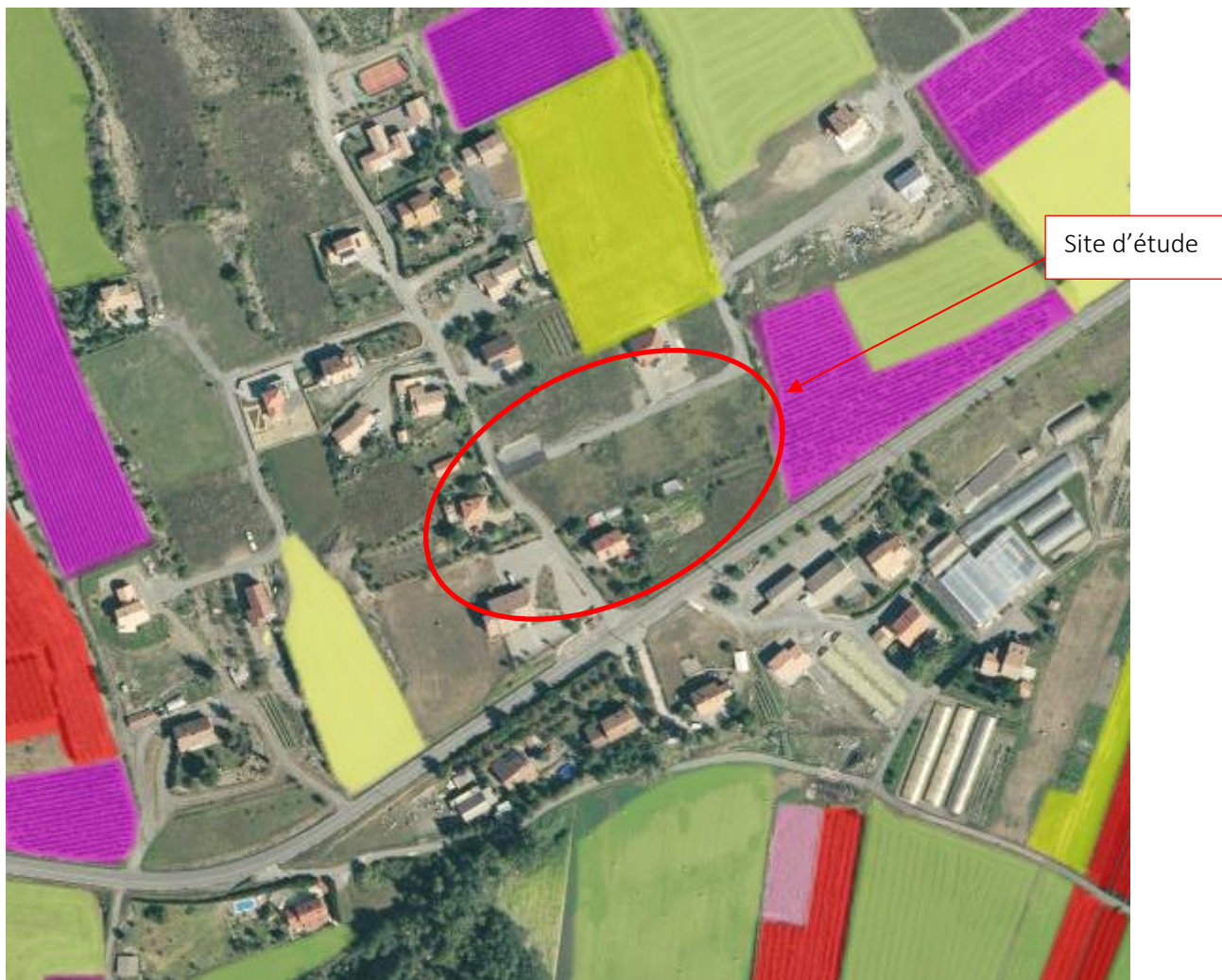
Carte 7 : Carte du RPG 2018 sur la commune de Théus – Source : Géoportail

2.3.2. L'agriculture aux abords des sites

➤ Site de l'étude loi Barnier

La parcelle n°418 et ses abords ne sont pas utilisés à des fins agricoles et le caractère urbanisé de la zone leur confère un potentiel agricole nul.

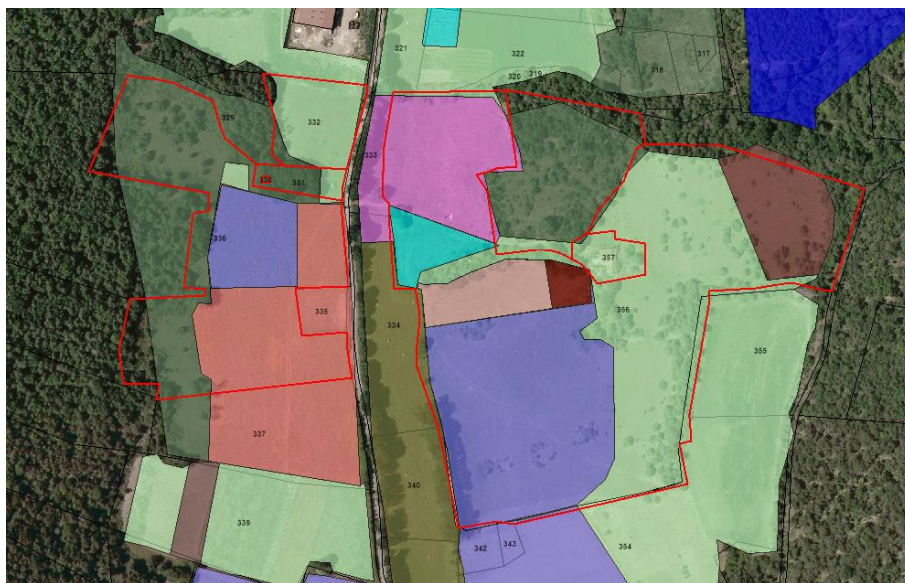
Le registre parcellaire graphique de 2018 indique une parcelle agricole avec du vignoble à proximité directe avec cette parcelle.



Carte 8 : les secteurs d'étude loi Barnier et les espaces agricoles ; source : geoportail, RPG2018

The figure consists of three separate aerial photographs, each showing a different land parcel outlined in red. The top-left map shows a parcel with a red outline, a cyan-colored area, and a red-colored area, with numbers 160 and 165 visible. The bottom-left map shows a parcel with a red outline, a hatched area, and a red-colored area, with numbers 1531, 1532, 1535, 974, and 963 visible. The right map shows a parcel with a red outline, a hatched area, and a red-colored area, with numbers 584, 585, 586, and 587 visible.





Cartes 9 : les secteurs classés en A et les espaces agricoles ; source RPG 2020

Selon le RPG de 2020, les parcelles B490 et 491 sont situées sur des cultures de céréales. Les parcelles A330 à 358 concernent des prairies temporaires, des fourrages, des tournesols et des légumes ou fleurs. Le sud Est de la parcelle A159 concerne de la Luzerne. La parcelle B1282 accueille des vignes (raisins de cuve).

➤ **Secteurs visés par les emplacements réservés**

Les emplacements réservés sur le secteur des Graves ne concernent aucune surface agricole particulière.

Sur le secteur des Fornaises, ils longent des parcelles de culture de vignes et d'autres cultures. En rouge ci-dessous les routes concernées par les élargissements souhaités.



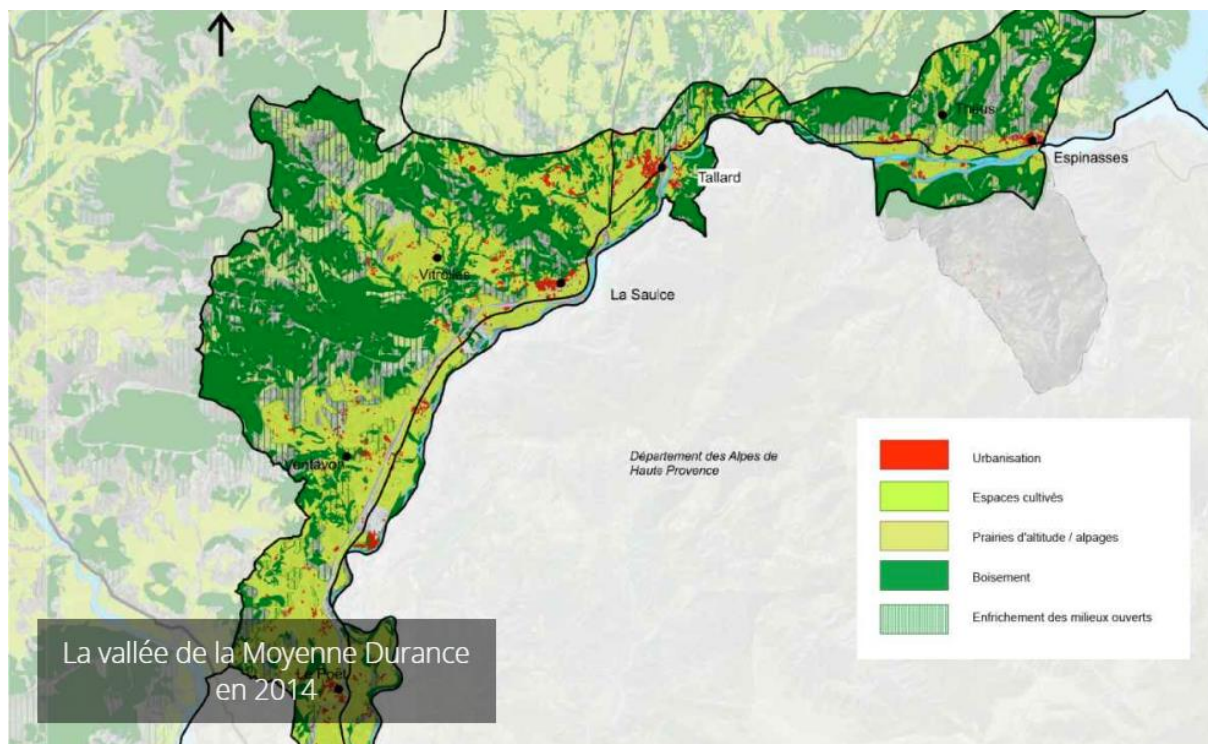
Carte 10 : les emplacements réservés et les espaces agricoles ; source geoportail RPG 2018

2.4. COMPLEMENT DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

2.4.1. Le grand paysage

Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes, 2014.

La commune de Théus est localisée dans l'entité paysagère de la vallée Moyenne Durance pour la partie Sud de la commune et du bassin Gapençais pour la partie extrême Nord. L'ensemble des secteurs concernés par la révision allégée se trouvent dans l'unité de la Moyenne Durance.



Analyse diachronique de l'unité paysagère de la vallée de la Moyenne-Durance
Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes

Le socle support

« La Durance traverse les principales formations géologiques du département.

Entre roches dures et roches tendres, ces formations géologiques sont à l'origine de verrous et de bassins qui se succèdent le long de son parcours.

A partir d'Embrun, la Durance s'installe dans une vallée qui s'élargira de plus en plus pour finir dans la vaste dépression anticlinale des Terres Noires de Laragne surmontée des cuestas de Tallard.

La vallée de la Moyenne Durance s'ouvre sur les montagnes pré-alpines aux flancs et crêtes boisés, mêlant chênes, pins sylvestres et hêtres. Ces boisements s'amenuisent par endroit laissant apparaître des éboulis surmontés de pentes abruptes, nues et striées.

Dans ces roches tendres, le travail glaciaire a façonné une large vallée en auge aux coteaux adoucis jalonnée d'importants cônes de déjection des torrents adjacents.

Puis c'est une série de plateaux hauts entaillés de ravines creusés par un chevelu hydrique fourni. Les reliefs qui dessinent leurs horizons ont leurs versants faits de marnes grises ou noires, surmontées de

calcaires. Cette structure géologique crée des piedmonts aux faciès de badlands surmontés d'abrupts rocheux. C'est le cas de la crête des Selles.

Puis la Durance sera de nouveau contrainte par la cluse de Sisteron taillée dans les calcaires marneux du Crétacé inférieur et celle de Mirabeau.

En aval de la cluse de Sisteron, elle devient basse Durance et quitte définitivement ses caractères alpins pour devenir provençale et s'installer dans une très large vallée avant sa confluence avec le Rhône à Avignon.

Dans cette Unité de Paysage, pas de point culminant à plus de 1 800 m, les horizons sont ceux des massifs de la petite Céüse, du Colombis et les reliefs des Alpes de Haute Provence en rive gauche. »

Le réseau hydrographique

« De régime nival, le débit capricieux de la Durance est à l'origine de nombre d'aménagements afin de dompter ses emportements, souvent dévastateurs.

Redoutée, elle inspirera écrivains et peintres. Et c'est elle, au travers de son canal, qui alimenta enfin Marseille en eau potable à partir de 1849. Événement essentiel dans la vie de la cité phocéenne, il est à l'origine de l'édification d'un des plus grands monuments de la ville : le palais Longchamp.

Eau nourricière, elle a aussi dessiné une voie de communication majeure. Dès l'époque romaine, la vallée de la Durance relie la plaine du Pô à la Provence.

Le profil de la vallée raconte, au travers de ses bassins, replats, épaulements et verrous, le façonnement glaciaire. Les alluvions déposés au retrait glaciaire ont fertilisé la vallée.

C'est ainsi que sont nés les paysages de cette vallée, entre évasements et resserrements, entre espaces de nature et pentes aménagées, entre fond de vallée habité et villages perchés. »

La végétation

« La variété des formations végétales qui accompagnent la Durance est à l'image de sa distance parcourue depuis l'étage subalpin jusqu'à celui collinéen.

Sa diversité végétale et animale tient dans la pluralité des milieux qu'elle traverse.

Corridor écologique majeur, elle est un des sites de France où la diversité écologique, tant animale que végétale, est la plus grande. Classée zone Natura 2000, elle fait l'objet de plusieurs DOCOB.

Ses crues répétées et régulières remanient et modifient les habitats permettant à de nouvelles espèces de s'installer. Elle est à la fois zone d'accueil, de migration et de diversification car elle offre des lieux de rencontre entre les espèces montagnardes et méditerranéennes.

La Durance est ici dans sa séquence supra-méditerranéenne à influence continentale. Au débouché du lac de Serre Ponçon, la Durance quitte définitivement l'influence alpine et se soumet aux influences méditerranéennes, influences qui se marqueront au fur et à mesure que l'on se rapproche de la partie méridionale du département. Ces influences se caractérisent notamment par un déficit des précipitations en période estivale.

*Cette particularité fait apparaître le chêne vert jusque sur les pentes de Théüs auquel s'associent les matorrals méditerranéens à cades (*Juniperus oxycedrus*). Les versants de Théüs renferment d'autres boisements exceptionnels, les genévriers thurifères ; seulement 4 sites existent dans le département dont le plus connu est celui de Saint Crépin dans les vallées du Guil.*

La forêt associe les feuillus et les conifères. Sur l'adret, le tremble et l'aulne côtoient le pin sylvestre. Sur les ubacs, ce sont le hêtre et le pin noir. Il faut aussi noter les formations végétales des éboulis et les garrigues.

La Durance s'accompagne d'une ripisylve de saules qui devient ripisylve méditerranéenne à peuplier, orne et frêne en aval vers Upaix, Ventavon et Le Poët.

Mais alors que ces espèces, qu'elles soient montagnardes ou collinéennes, composent les espaces de nature de la vallée de la Durance, c'est une nature anthropisée qui va marquer le caractère paysager de la vallée de la Durance : l'agriculture et l'arboriculture.

La vallée de la Durance est, à juste titre, dénommée "le verger de la Provence", s'associant à celle du Buëch. »

Les paysages construits et habités

« Contraint d'une part par les risques naturels, d'autre part par la nécessité de laisser un maximum de meilleures terres à l'agriculture, l'implantation humaine s'est faite :

- *dans le fond de vallée.*

Là où le fond de vallée s'élargit, s'est implanté l'unique pôle urbain : il s'agit de la ville de Tallard, nœud routier et débouché de l'autoroute. Quelques villages ensuite s'égrènent le long des voies de desserte mais ici pas de continuum urbain : entre les zones urbanisées s'intercalent une arboriculture dense qu'accompagne la Durance dans ses séquences de nature ;

- *sur les pieds des versants, pour laisser à l'agriculture les terres fertiles du fond de vallée*

L'habitat s'organise de part et d'autre de la rue qui le traverse comme Espinasses, Remollon ou encore La Saulce ;

- *sur les plateaux en hauteurs*

Il y a de nombreux villages groupés autour de leur église et de leur mairie mais marqués par un habitat diffus qui correspond aux pratiques agricoles. »

Les paysages agricoles

« Le paysage agricole de l'Unité Paysagère de la Moyenne Durance est celui de la conquête et de la capacité des hommes à maîtriser des aléas naturels. La construction du barrage de Serre Ponçon a permis de domestiquer une rivière capricieuse et ainsi gagner de vastes espaces de plaine.

Si le fond de vallée reste toujours dévolu à l'arboriculture, les versants de cette Unité de Paysage se partagent entre vignes et élevage.

La mise en valeur agricole a débuté avec la maîtrise des torrents affluents, entre Espinasses et Valserres, offrant leurs terres caillouteuses et ensoleillées à la viticulture. Les cônes de déjection des adrets se parent de vignobles tandis que les ubacs restent boisés. »

Les déplacements et les liaisons

« La vallée de la Moyenne Durance constitue la porte d'entrée Sud du département, accès principal car c'est en longeant la Durance que l'unique autoroute, la A51, irrigue le territoire.

En aval du barrage de Serre-Ponçon, la vallée de la Durance se fait ici plus large et permet d'accueillir d'autres infrastructures importantes telles que le canal EdF, la RD 900b, la RD 1085 anciennement RN

85 menant à Gap et au-delà Grenoble et la RD 942 qui permet de rejoindre Briançon via la vallée de l'Avance. La RD 942 se prolonge au Sud vers Laragne-Montéglin.

L'Unité Paysagère reçoit les deux axes majeurs de desserte de la région : la route nationale 85 venant de Grenoble par Gap, prolongée au Sud par l'autoroute A 51 vers Sisteron et Marseille, et les départementales 900b et 942 qui drainent les circulations en provenance de l'Ubaye et de la Haute Durance et se rejoignent au droit de la vallée de l'Avance. C'est à Tallard que convergent et aboutissent routes et autoroute. Les comptages montrent un trafic toujours en hausse, aussi bien pour les véhicules légers que les poids lourds. La fréquentation de ce carrefour confirme son rôle de nœud routier stratégique. Si le prolongement de l'A 51 est encore en projet, quel que soit l'itinéraire retenu il se prolongera vers Tallard, modifiant sensiblement les paysages mais aussi le profil démographique et économique de cette vallée.

Ailleurs c'est un réseau de petites routes qui maille plus ou moins le territoire selon la répartition de l'habitat :

- Axe unique quand le village est groupé et perché (Théus, Ventavon) ou multiple, sinueux et étroit pour desservir l'habitat dispersé du plateau de Vitrolles.

Toutes convergent vers les départementales principales, seule la RD 20 rejoint Veynes par le col d'Espréaux.

C'est dans cette Unité de Paysage que s'associent et se juxtaposent les grandes infrastructures routières et énergétiques du département, installant un système de voies parallèles, sans communication les unes avec les autres. Plusieurs ponts permettent de les franchir.

Barrière fonctionnelle et visuelle, ce faisceau contribue à isoler la plaine de la Durance. La rivière s'aperçoit furtivement à la faveur d'une surélévation ou de sa ripisylve qui accompagne son parcours. »

Les paysages de loisirs

« Le tourisme est ici culturel. Les paysages de loisirs sont avant tout les paysages de nature que cette vallée offre à découvrir. C'est le pittoresque des villages et des routes qui serpentent. Pas de grands équipements ou aménagements, la vallée donne à découvrir ses richesses intrinsèques en quelque sorte. Il faut quand même mentionner l'aérodrome de Tallard qui imprime le paysage de ses bâtiments connexes, hangars colorés aux volumes bas et trapus.

Point de grands domaines skiables ou de sommets à gravir, ici c'est le savoir-faire des hommes qui est mis en valeur :

- Villages perchés nés du nécessaire besoin de l'homme de se protéger de la Durance qui ont initié des itinéraires de découverte.
- Arboriculture et viticulture, à connaître avec la route des Fruits et des Vins dans la vallée de Remollon et de Valsertres qui offre la possibilité d'aller à la rencontre des producteurs locaux.

Autre point fort de l'histoire des hommes, la Via Alta, un des plus grands itinéraires culturels d'Europe, traverse cette vallée. Son parcours relie deux hauts lieux de pèlerinage, Saint Jacques de Compostelle et Rome. Son parcours se jalonne de trésors culturels (chapelles, calvaires, oratoires...) enrichis d'espaces naturels d'exception.

Puis c'est au tour d'un patrimoine architectural de se révéler aux visiteurs avec plusieurs monuments classés : château de Tallard, les ruines du château de Lesdiguières, et des curiosités géologiques avec les demoiselles coiffées sur les communes de Remollon et de Théus.

Mais pour les plus sportifs, c'est l'aérodrome qui fait la réputation de cette vallée. [...] En 2004, près de 80 000 mouvements ont été comptabilisés. C'est le seul centre européen multisports aériens. L'aérologie et le climat privilégié, avec plus de 300 jours de soleil par an, font de la plateforme un lieu prisé des sportifs. L'aérodrome dispose de quatre pistes et d'une aire d'atterrissage pour le parachutisme.

Les espaces naturels de la Moyenne Durance offrent aussi de nombreuses activités tournées vers les loisirs de plein air comme la randonnée équestre, pédestre, ou en VTT et aussi l'escalade. »

Les constats :

Bois : remontée des boisements vers les crêtes.

Espaces ouverts : Processus de fermeture des milieux très engagé sur le haut des reliefs.

Agriculture : trame agricole encore bien présente mais enrichissement des terres agricoles abandonnées, notamment en fond de vallée avec la disparition de certains vergers.

Urbain : étalement urbain depuis les pôles existants (Tallard, La Saulce).

Les enjeux paysagers

La commune de Théus se situe dans la structure paysagère de « La vallée en auge, territoire de transition entre Alpes et Provence » dont les enjeux paysagers sont les suivants :

« Les profils géologiques entre éboulis instables et abrupts rocheux conditionnent voire contraignent les possibles extensions.

Cependant le fond de vallée même s'il est encore largement dévolu à l'agriculture montre les conséquences d'un recul de cette activité amorcé et confirmé par les chiffres. Les espaces ainsi laissés libres sont autant d'opportunité foncières. Les périphéries d'Espinasses et Remollon affichent déjà un étalement urbain engagé sous forme d'habitat individuel. Si ces terres sont laissées à l'abandon, la forêt y prend place.

Conjointement à ces nouvelles zones d'habitat et dictées par le besoin de faire vivre les nouvelles populations, les zones d'activité se développent profitant des axes de desserte dont la RD900b donnant accès à la vallée de l'Ubaye ainsi qu'à la retenue de serre ponçon générant des flux toujours plus importants à l'origine de conflits d'usage pour les villages traversés. »

Les préconisations de l'atlas paysager des Hautes-Alpes

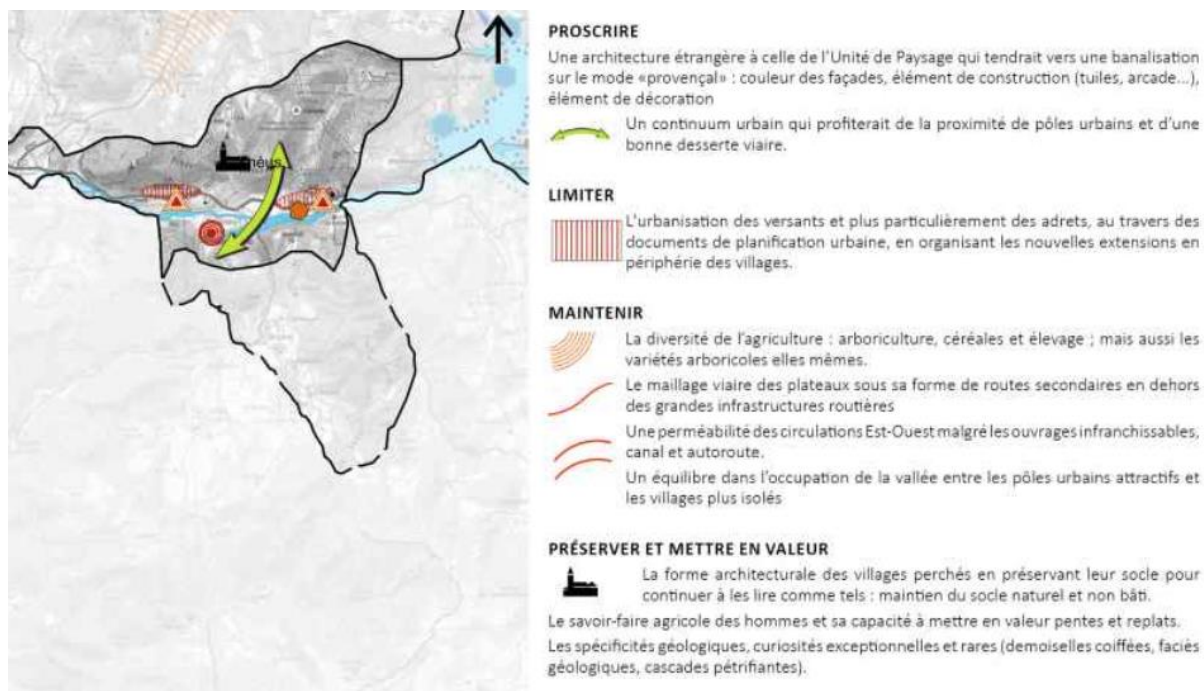
L'atlas des paysages préconise plusieurs enjeux pour la commune de Théus.

Il incite à proscrire une architecture étrangère à celle de l'unité de paysage qui tendrait vers une banalisation sur le mode « provençal ». Pour se faire il est recommandé de créer « un continuum urbain qui profiterait de la proximité de pôles urbains et d'une bonne desserte viaire », celui-ci se situe de part et d'autre des rives de la Durance en concomitance avec la commune de Rochebrune et d'Espinasse.

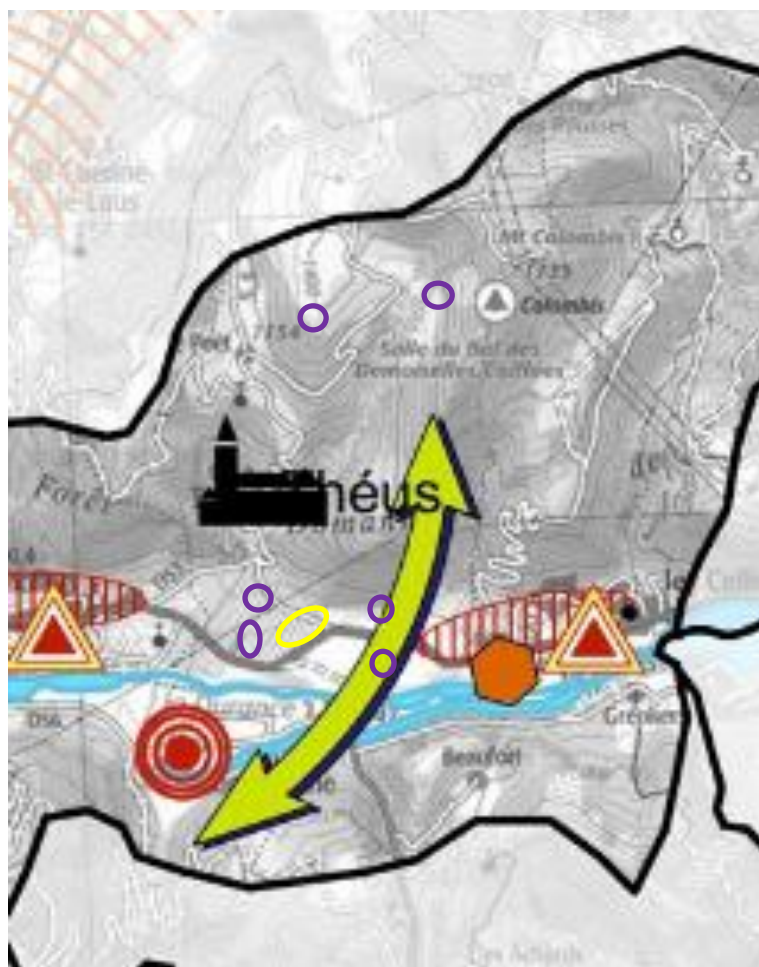
L'atlas recommande également de « préserver et mettre en valeur, la forme architecturale des villages perchés en préservant leur socle pour continuer à les lire comme tels avec un maintien du :

- socle naturel et non bâti,
- savoir-faire agricole des hommes et leur capacité à mettre en valeur les pentes et les replats,
- des spécificités géologiques, des curiosités exceptionnelles et rares (demoiselles coiffées...).

Comme en témoigne la carte ci-dessous, il apparaît qu'aucune préconisation paysagère ne soit inscrite sur le secteur d'étude.



Carte des préconisations paysagères
Sources : Atlas des paysages des Hautes-Alpes



- Secteurs de reclassement en zone A
- Secteur loi Barnier et emplacements réservés

Aucune prescription paysagère ne concerne les sites étudiés. Les parcelles contigües B650, 1530, 1532 et 1535 sont situées sur le continuum urbain à conserver mais il s'agit d'un principe architectural applicable aux zones urbaines.

Les secteurs des emplacements réservés situés autour du secteur loi Barnier ne sont donc pas non plus concernés.

2.4.2. Analyse paysagère des sites

➤ Site d'étude loi Barnier

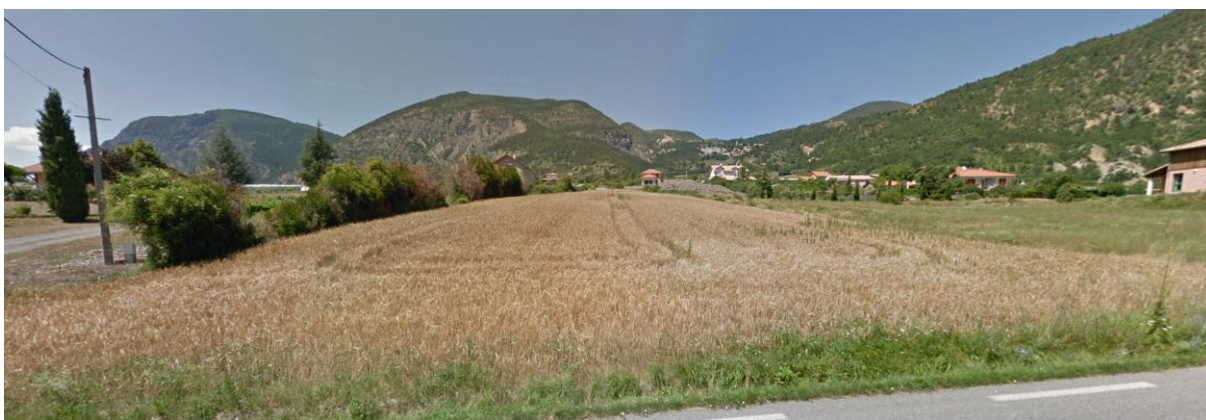
Le secteur des Graves se situe au sud du territoire communal de Théus, et au nord de la RD 900b. Le projet de secteur 1AU est situé autour d'un petit lotissement résidentiel déjà implanté au centre et au nord de l'école communale. Au sud de la RD 900b, le paysage comporte des bâtiments agricoles plus ou moins occultés par de grandes haies.

Etant situé en perpendiculaire de la route départementale, le quartier résidentiel existant des Graves est assez peu visible et ne nuit pas aux qualités des vues de la RD 900b. Il joue même un rôle dans la lecture du paysage et crée une échelle intermédiaire entre les champs et pâturages horizontaux au premier plan et les verticalités des montagnes au dernier plan.

La topographie, relativement plane comprise entre 5 et 10% de pente ne présente pas de contrainte particulière sur ce secteur.



Vue vers le nord-est depuis la RD900b : le quartier des Graves, un paysage mixte agricole et habité.



Vue vers l'amont, le quartier des Graves, un espace entre verticalités des haies bocagères et des montagnes alentours et horizontalités des prés et champs agricoles.



Vue vers l'ouest, le quartier des Graves. La parcelle 418 est cachée derrière les plantations du premier plan de la photo.

Le site d'étude se situe au-dessus de la route départementale ce qui limite sa visibilité depuis la RD 900b.

Comme le montre la photo ci-dessous, on observe de la végétation basse, quelques arbres et des haies bocagères sur le site d'étude.

Les maisons individuelles du lotissement des Graves existant, puis les montagnes, se dessinent sur les lignes d'horizons.



Photo du site prise depuis le Sud – Source : Googlemap 2019



Localisation de la végétation verticale qui joue un rôle dans la lecture du paysage dans et autour de la parcelle 418

➤ Secteurs visés par le classement en zone A

Les parcelles B1272, 173 et 1274 étaient initialement en zone UEa. Le reclassement en zone A sera de nature à préserver davantage le paysage sur ces secteurs de par les constructions autorisées plus limitées et la préservation des terres agricoles liées.

Les parcelles contigües B1530, 1532 et 1535 sont situées sur une plaine largement agricole oscillant entre vergers, vignes et prairies. Initialement en Ah ou seules les extensions de constructions isolées sont possibles, ces parcelles représentent une surface de 1200m². Le classement en zone A ne viendra pas impacter le paysage environnant de par les caractéristiques proches des zones A avec les zones Ap environnantes, l'existence d'un bâti sur la parcelle B974 et la faible superficie de la zone concernée.

La parcelle B650 est contigüe au sud avec des parcelles agricoles exploitées. Elle accueille le stockage de matériel d'exploitation et serait ainsi amenée à recevoir un hangar de nature à stocker ce même matériel dans de bonnes conditions. Ainsi la conséquence visuelle sera de meilleur effet que le dépôt du matériel à ciel ouvert.

La parcelle A585 se situe entourée de prairies de part et d'autre, et à proximité d'une zone forestière, initialement en zone Ap. Cette parcelle est contigüe à une construction existante. La requalification en zone A de sa partie sud ne sera pas de nature à impacter le paysage de manière significative au vu des constructions autorisées en zone A, limitées aux constructions liées à l'exploitation agricole. Cela ne viendra pas « fermer » le paysage.

Les parcelles B490 et 491 sont en zone plane, à proximité des bâtiments agricoles. Ces parcelles, en retrait des zones urbanisées et en contrebas des « côtes », ne représentent aucun enjeu paysager et les éventuelles constructions ne seront pas de nature à créer un point noir paysager.

Les parcelles A330 et suivantes s'insèrent entre deux langues forestières, sur des parcelles déjà agricoles sauf une initialement naturelle mais dont la partie boisée reste zonée en N.

Aucune de ces zones n'est visée par le rapport de présentation ou le PADD comme à enjeu paysager.

➤ Secteurs visés par les nouveaux emplacements réservés

Les emplacements réservés s'articulent avec les principes d'aménagement viaire de l'OAP n°1 qui porte sur les voies à aménager au sein du périmètre. Les voiries visées par les emplacements réservés sont celles qui font la connexion entre les voiries à aménager dans l'OAP et la RD900b.

La largeur de 6m atteinte grâce à ces emplacements réservés vient s'harmoniser avec les voiries connectées. En termes de paysage, ces ER bénéficient des principes d'aménagement paysager de l'OAP. Pour le reste ils concernent des voiries existantes élargies sur 1 ou 2m, cela n'étant pas de nature à impacter le paysage vu l'existant.

3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES

3.1. RAPPELS DU CODE DE L'URBANISME POUR CE QUI CONCERNE L'ETUDE LOI BARNIER

L'article L111-8 du code de l'urbanisme permet fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 (loi Barnier) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

3.2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

3.2.1. Dans les articles 2 à 4 du Titre I « Les dispositions générales » :

Les numérotations des articles du code de l'urbanisme servant de référence ont été mises à jour conformément à la numérotation en vigueur en avril 2020.

C'est ainsi que :

- L'article L 123-1-5-7 est remplacé par l'article L 151-19 ;
- L'article L 123-1-9 est remplacé par l'article L152-3 ;
- L'article L111-1 R est remplacé par l'article L 111-6 ;
- L'article L 111-7 est mentionné et recopié dans sa nouvelle version et complété par l'article L111-8 qui vient préciser que l'article L111-6 ne s'applique pas dans les cas qu'il définit.

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Conformément à l'article L. 111-1-R du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 900b classée «route à grande circulation» par le décret du 13 décembre 1952. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas : - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières; - aux bâtiments d'exploitation agricole; - aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.	Toutefois, en application de l'article L111-7 cette interdiction ne s'applique pas : 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ; 4° Aux réseaux d'intérêt public ; 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Une telle étude a été menée au lieu-dit Les Graves portant la distance de recul de l'axe de la RD900b à 40m au lieu de 75m initiaux.

- L'article L111-3 est remplacé par l'article L111-15 et recopié dans sa nouvelle version

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.	Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

- L'article L145-3 est remplacé par l'article L122-11 et les dispositions du 3° sont recopiées conformément à la nouvelle version ;

Rédaction avant modification

peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du Code de l'Environnement.

Rédaction après modification

Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 (...)

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

- L'article R421-12 est recopié dans sa version en vigueur.

Rédaction avant modification

- Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ; (...)

Rédaction après modification

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ; (...)

Justification :

La nouvelle codification de 2016 a entraîné une modification de certains articles et numérotations. La révision allégée était l'occasion de mettre cela à jour afin de faciliter et permettre la lecture des règles du PLU.

3.2.2. Un paragraphe 4.11 concernant les emplacements réservés est ajouté dans l'article 4

Les dispositions suivantes ont été ajoutées :

« 4.11. Les emplacements réservés :

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement prévoit des emplacements réservés tels qu'ils figurent sur le règlement graphique.

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; (...). »

Justification :

Il s'agit de respecter le code de l'urbanisme prévoyant l'intégration des emplacements réservés dans le règlement du PLU, et particulièrement sur le règlement graphique auquel renvoie le règlement écrit en vertu de l'article R151-48 du code de l'urbanisme.

3.2.3. Un paragraphe 4.12 concernant les périmètres de protection des captages est ajouté dans l'article 4 :

Les dispositions suivantes ont été ajoutées :

« 4.12 Périmètres de protection des captages

L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2018 n°05-2018-11-06-010, sur l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Théus par le captage de St Pierre, fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection autour du captage de Saint Pierre.

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et toutes les activités autres que celles liées à l'entretien du captage et des installations sont interdites sauf autorisation préfectorale. Tous travaux doivent être signalés à l'autorité préfectorale.

Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont interdites.

L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2018 n°05-2018-11-06-009, sur l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Théus par le captage de Combe Reynaud fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection autour du captage de Combe Reynaud.

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et toutes les activités autres que celles liées à l'entretien du captage et des installations sont interdites sauf autorisation préfectorale. Tous travaux doivent être signalés à l'autorité préfectorale.

Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont interdites.

L'arrêté préfectoral du 19 septembre 2002, sur l'alimentation en eau potable de la commune de Saint Etienne le Laus, fixe les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection autour des captages des Fontainiers.

Le périmètre de protection immédiate est inconstructible et toutes les activités autres que celles liées à l'entretien du captage et des installations sont interdites.

Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible et toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau sont interdites. Le passage des animaux est interdit sur certaines parcelles.

Il convient de se référer à l'annexe 6.2. du PLU. »

Justification :

Il s'agit de mettre à jour le PLU avec les arrêtés de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages protégés sur la commune de Théus, qu'ils soient destinés à l'alimentation en eau potable de la commune ou de celle voisine de Saint Etienne le Laus, ceci afin d'éclairer les pétitionnaires sur les servitudes applicables aux parcelles concernées.

3.2.4. L'article 6 des dispositions générales est supprimé.

La référence à l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme a été supprimée. Par conséquent la numérotation des articles suivants est mise à jour : les articles 7, 8 et 9 des dispositions générales deviennent ainsi respectivement 6, 7 et 8.

Justification :

L'article auparavant cité (L123-1-12 concernant la taxe de non réalisation des aires de stationnement) n'existe plus.

3.2.5. Dans l'article UB5 des dispositions applicables aux zones urbaines : ajout de la prescription « sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves) »

Modifications apportées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Les constructions doivent s'implanter en retrait : - De 9 m de l'axe des voies ; - De 15 m de l'axe des routes départementales ; - De 75 m de l'axe de la RD 900b.	Les constructions doivent s'implanter en retrait : - De 9 m de l'axe des voies ; - De 15 m de l'axe des routes départementales ; - De 75 m de l'axe de la RD 900b sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves),

Justifications

L'article UB5 du règlement présente les différents retraits des constructions par rapport à l'axe des voies, l'axe des routes départementales et l'axe de la RD 900b. Jusqu'alors, seule une bande de recul de 75m était prescrite, celle liée à la loi Barnier. La révision allégée n°1 du PLU vient introduire une exception en zone Ub au droit de l'école, visant à autoriser des droits à construire supplémentaires. L'ajout de cette mention permet d'introduire cette dérogation.

3.2.6. Dans l'article 1AU5 des dispositions applicables aux zones à urbaniser : ajout de la prescription « sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves) »

Modifications apportées

Rédaction avant modification	Rédaction après modification
Les constructions doivent s'implanter en retrait : - De 3 m de l'axe des voies ; - De 75 m de l'axe de la RD 900b.	Les constructions doivent s'implanter en retrait : - De 3 m de l'axe des voies ; - De 75 m de l'axe de la RD 900b, sauf dérogation où le recul est réduit conformément aux documents graphiques (lieu-dit Les Graves).

Justifications

L'article 1AU5 du règlement présente les différents retraits des constructions par rapport à l'axe des voies, l'axe des routes départementales et l'axe de la RD 900b. Jusqu'alors, seule une bande de recul de 75m était prescrite, celle liée à la loi Barnier. La révision allégée n°1 du PLU vient introduire une dérogation en zone UB au droit de l'école, visant à autoriser des droits à construire supplémentaires. L'ajout de cette mention permet d'introduire cette dérogation.

3.2.7. Dans le chapitre 1 Règlement applicable à la zone A : suppression des règles relatives à la zone Af

Modifications apportées :

Les références et règles relatives à la zone Af ont été supprimées.

Justifications :

Le zonage Af relatif aux captages est supprimé et remplacé par un renvoi vers les annexes « servitudes d'utilité publique » dans lesquelles ont été insérés les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages de Saint Pierre, des Fontainiers et de Combe Reynaud, à l'origine des zones Af.

3.3. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

Modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 des zones 1AU

L'OAP n°1 du plan local d'urbanisme a été modifiée d'abord afin de localiser la nouvelle bande de recul de constructibilité au droit de l'école communale, passant de 75 à 40m. Par ailleurs, le tracé de la bande inconstructible en dehors de cette zone 1AU centrale a été rectifié conformément à la réalité cartographique, cette bande étant légèrement en dessous du tracé initial.

Cela a été également l'opportunité de formaliser les haies paysagères à préserver conformément au diagnostic établi sur la zone d'étude, ainsi que de réajuster sur le schéma de l'OAP les limites de la bande inconstructible de 75m de manière informative (celle-ci étant prise à partir de l'axe routier, la limite nord était légèrement au-delà de la réalité).

Au-delà, il est créé un autre secteur d'OAP sur la zone ouverte à l'urbanisation suite au recul de la bande d'inconstructibilité le long de la RD900b, ayant vocation à garantir une densité de 15 logements par hectare sur ce secteur. Cela a entraîné l'ajout de ce secteur au schéma d'aménagement et dans les principes écrits, ainsi que la renomination de l'OAP dans son ensemble : « Zones 1AU et Loi Barnier »

Enfin les voiries, et notamment celles de la zone 1AU ouest, ont été recalées pour correspondre aux parcelles cadastrales correspondantes. Nous rappelons que ce sont des principes d'aménagement.

Le schéma de l'OAP ainsi que son texte explicatif ont été modifiés. Ci-dessous ce schéma avant et après modification.

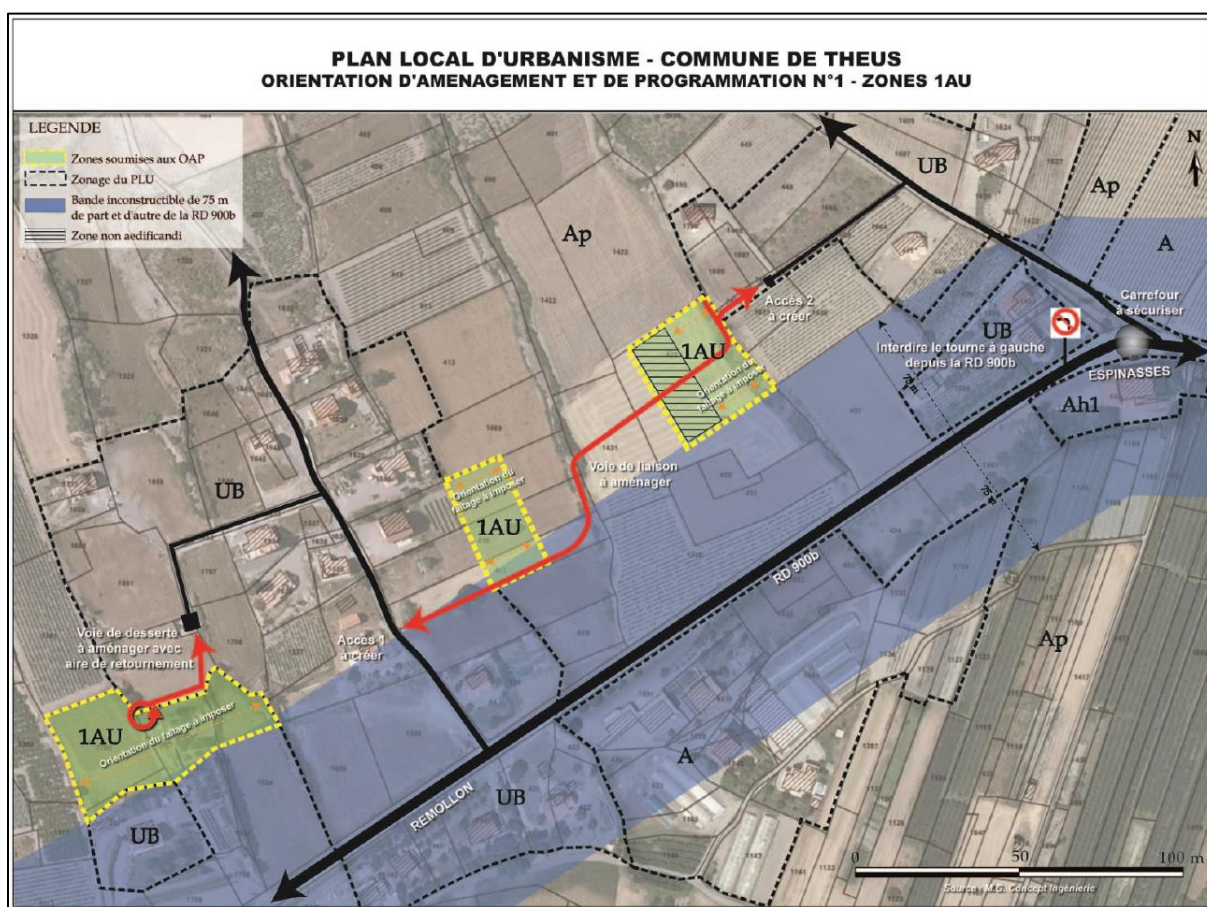


Schéma de l'OAP n°1 avant la révision allégée

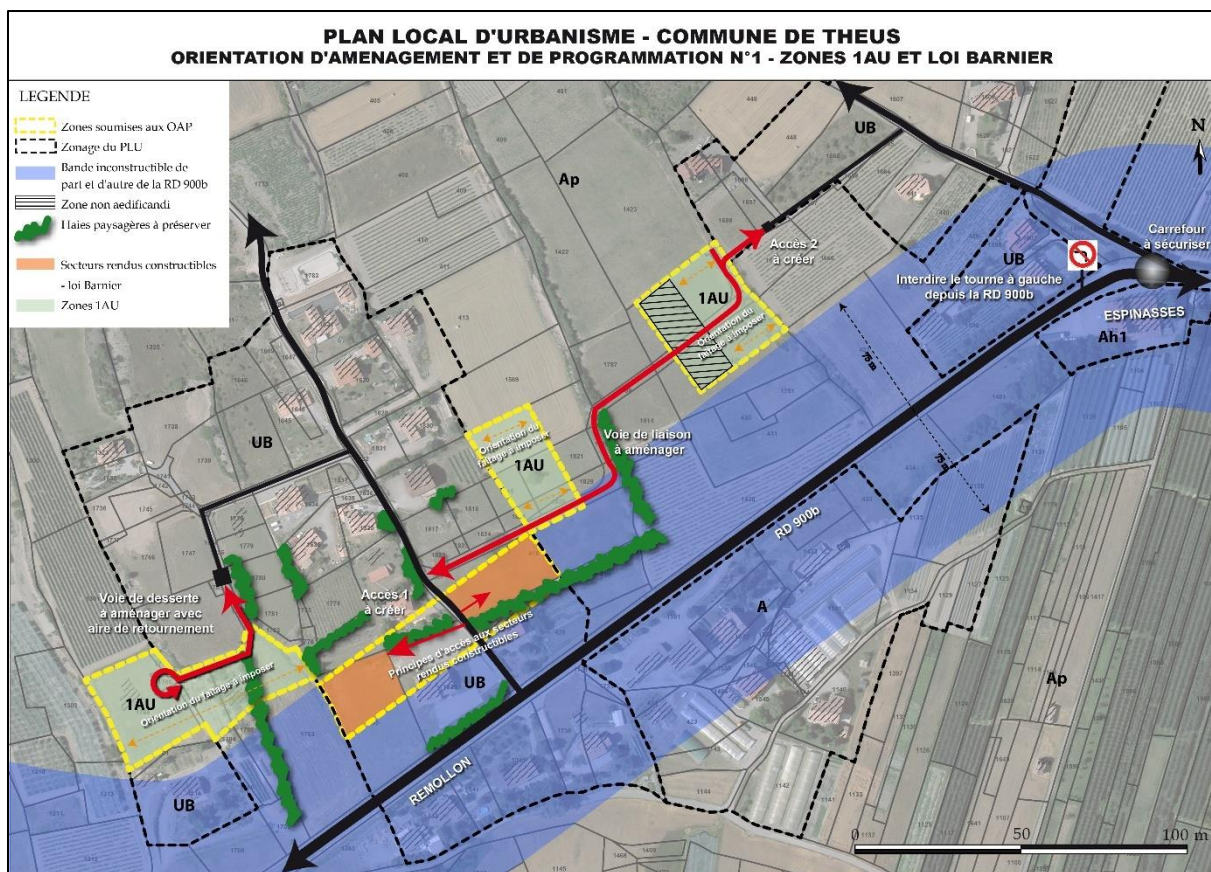


Schéma de l'OAP n°1 après la révision allégée

Ci-dessous les modifications apportées au texte de l'OAP :

Dans chaque paragraphe il a été précisé si les orientations concernaient les zones AU ou la zone de recul de la bande d'inconstructibilité.

- Relatives aux caractéristiques des sites :

Rédaction avant modification

Caractéristique particulière des sites :

Les zones 1AU-centre est impactée dans sa partie Sud par la bande inconstructible de 75 m de la RD900b (soit environ 7% de la superficie totale).

Rédaction après modification

Caractéristique particulière des sites :

Les zones 1AU-centre est impactée dans sa partie Sud par la bande inconstructible de 75 m de la RD900b (soit environ 7% de la superficie totale).
Les secteurs rendus constructibles du fait du recul de la bande d'inconstructibilité (suite à l'étude loi Barnier) le long de la RD 900b se situent en zone UB.

- Relatives aux principes des réseaux

Rédaction avant modification

Accès et voiries

Les zones 1AU-centre et 1AU-Est étant bordées par les zones UB, une voie de liaison traversant ces zones sera aménagée et se raccordera aux voies communales perpendiculaires à la RD 900b. Cette future voie de liaison a également pour

Rédaction après modification

Accès et voiries

En zones 1AU

Les zones 1AU-centre et 1AU-Est étant bordées par les zones UB, une voie de liaison traversant ces zones sera aménagée et se raccordera aux voies communales perpendiculaires à la RD 900b. Cette future voie de liaison a également pour

objectif de sécuriser les trajets école-domicile. Ainsi, les enfants emprunteront cette voie interne à la zone d'habitation plutôt que la route départementale. De plus, afin de tenir compte du manque de visibilité sur la RD 900b en venant de la commune de Remollon, le tourne à gauche en direction de la zone UB-Est et du village de Théus sera interdit.

La zone 1AU-Ouest sera connectée à l'aire de retournement existante et comprendra également une aire de retournement en son terminus.

Elles comprendront une chaussée de 4.50 m de large, accompagnée d'un trottoir de 1.50 m d'un seul côté (soit une emprise de 6.00 m). Une série de dessertes internes sera créée à partir de cet axe central afin de désenclaver chaque futur lot.

objectif de sécuriser les trajets école-domicile. Ainsi, les enfants emprunteront cette voie interne à la zone d'habitation plutôt que la route départementale. De plus, afin de tenir compte du manque de visibilité sur la RD 900b en venant de la commune de Remollon, le tourne à gauche en direction de la zone UB-Est et du village de Théus sera interdit.

La zone 1AU-Ouest sera connectée à l'aire de retournement existante et comprendra également une aire de retournement en son terminus.

Elles comprendront une chaussée de 4.50 m de large, accompagnée d'un trottoir de 1.50 m d'un seul côté (soit une emprise de 6.00 m). Une série de dessertes internes sera créée à partir de cet axe central afin de désenclaver chaque futur lot.

En secteur de recul de la bande d'inconstructibilité :

Les accès doivent être réalisés à partir du chemin des Fornaises.

Ces voiries sont formalisées en rouge dans le schéma de principe d'aménagement.

• Relatives aux densités des constructions

Rédaction avant modification

Densité des constructions

- Les constructions ne devront pas dépasser une emprise au sol de 150 m² et devront s'implanter au moins à 75 m de la RD 900b, et de 3 m par rapport à l'axe des autres voies. Elles pourront également s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum.

Rédaction après modification

Densité des constructions

- Les constructions ne devront pas dépasser une emprise au sol de 150 m² et devront s'implanter au moins à 75 m de la RD 900b, sauf dérogation où le recul est réduit conformément au document graphique (lieu dit Les Graves), et de 3 m par rapport à l'axe des autres voies. Elles pourront également s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de 3 m minimum.

[...]

En secteur de recul de la bande d'inconstructibilité :

- Les secteurs peuvent être aménagés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chacun d'eux ;
- Les secteurs sont soumis à une densité de logements de 15 lgts / ha.

- Relatives au paysage

« 4.Préservation des paysages

Les haies paysagères existantes jouant un rôle dans la lecture du paysage autour de la parcelle 418, formalisées sur le schéma de principe, devront être préservées. »

Avant cela, aucune disposition de préservation du paysage n'était prévue dans l'OAP.

Justifications

Le paragraphe sur les caractéristiques des sites permet de resituer les secteurs objets de l'OAP. Une partie étant ajoutée à l'endroit du recul de la bande d'inconstructibilité, il convenait de la mentionner ici.

Par conséquent et pour plus de lisibilité, il est ajouté à chaque début de paragraphe si cela concerne les zones AU ou la zone de recul de la bande d'inconstructibilité.

Le paragraphe sur la densité et l'implantation des constructions présente les différents retraits des constructions par rapport à l'axe des voies, l'axe des routes départementales et l'axe de la RD 900b. Jusqu'alors, seule une bande de recul de 75 m était prescrite, celle liée à la loi Barnier. La révision allégée n°1 du PLU vient introduire une exception en zone 1AU au droit de l'école sur environ 150m, visant à autoriser des droits à construire supplémentaires. L'ajout de cette mention dans les règles relatives aux zones AU permet d'introduire cette dérogation.

En outre, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont ajoutés dans cette orientation d'aménagement et de programmation afin de garantir une densité de construction de 15 logements par hectare. Ainsi les parcelles libres sont identifiées en secteurs où s'appliquent cette densité.

Le paragraphe sur la préservation des paysages a été rajouté afin de mettre en place les mesures pratiques nécessaires au maintien des haies paysagères, importantes dans l'approche localisée du paysage, repérées au diagnostic.

La phrase sur les voiries visées par les orientations d'aménagement a été ajoutée afin d'éviter toute incertitude quant au plan d'aménagement, notamment par rapport aux voiries existantes et représentées en noir, non concernées par ce principe d'aménagement.

3.4. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Pour les extraits ci-dessous, les légendes sont les suivantes :

LEGENDE	ZONAGE DU PLU
- UA - Centre ancien - UB - Extension récente de l'urbanisation - UEa - Activités artisanales - UEc - Activités commerciales 1AU - Zone d'urbanisation future à court terme (habitations) 1AUe - Zone d'urbanisation future à court terme (activité) 2AUe - Zone d'urbanisation future à long terme (activité) - A - Zone agricole - Af - Périumètre de protection des captages en eau potable - Ah - Secteur d'habitation - Ah1 - Secteur de la coopérative - Ap - Secteur inconstructible - N - Zone naturelle protégée - Nep - Secteur d'équipements publics de type télécommunication - Nh - Secteur d'habitation - Marge de retrait relative à la loi Barnier - Emplacements Réservés - Secteurs inconstructibles soumis à un aléa torrentiel moyen - Zone non aedificandi - Périmètres de réciprocité - Cabanons	- UA: centre ancien - UB: extension récente de l'urbanisation - UEa: activités artisanales - UEc: activités commerciales 1AU: secteur d'urbanisation future (habitation) 1AUe: zone d'urbanisation future (activités) 2AUe: zone d'urbanisation future à long terme - A: zone agricole - Af: secteur inconstructible - Ah: secteur d'habitation - Ah1: secteur de la coopérative - Ap: secteur inconstructible - N: zone naturelle protégée - Nep: secteur d'équipements publics de type télécommunication - Nh: secteur d'habitation PRESCRIPTIONS SPECIALES - Périmètres de réciprocité - Emplacements réservés - Zone non aedificandi - Secteurs d'opération d'aménagement et de programmation - Prescription de constructibilité (étude loi Barnier - article L111-8 du CU) - Secteurs inconstructibles soumis à un aléa torrentiel moyen - Cabanons AUTRES - Bande inconstructible au titre de la loi Barnier (article L111-6 du CU) - Parcelles - Bâti

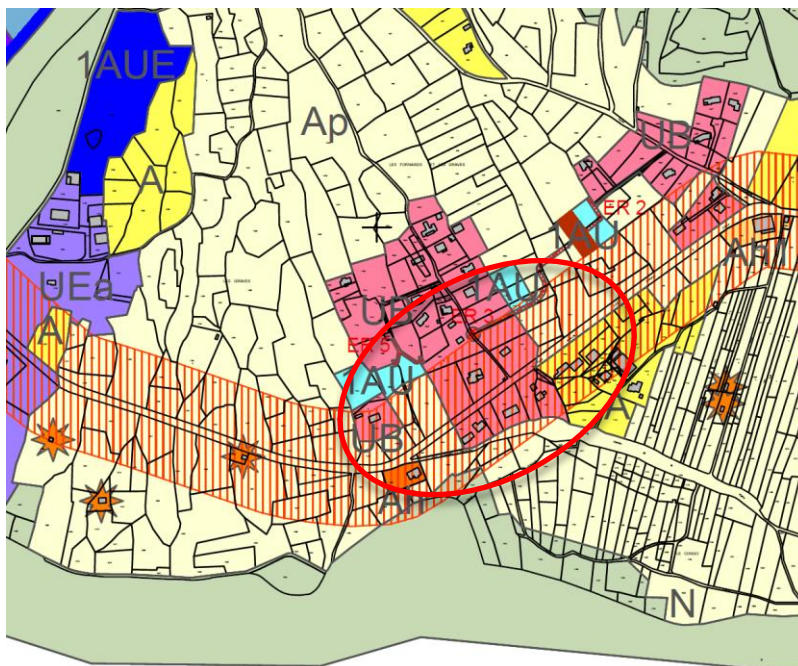
Tableau 1 : Sur la gauche : légende de l'ancien zonage – sur la droite : légende du zonage de la révision allégée

3.4.1. Matérialisation sur les documents graphiques du recul d'inconstructibilité modifié

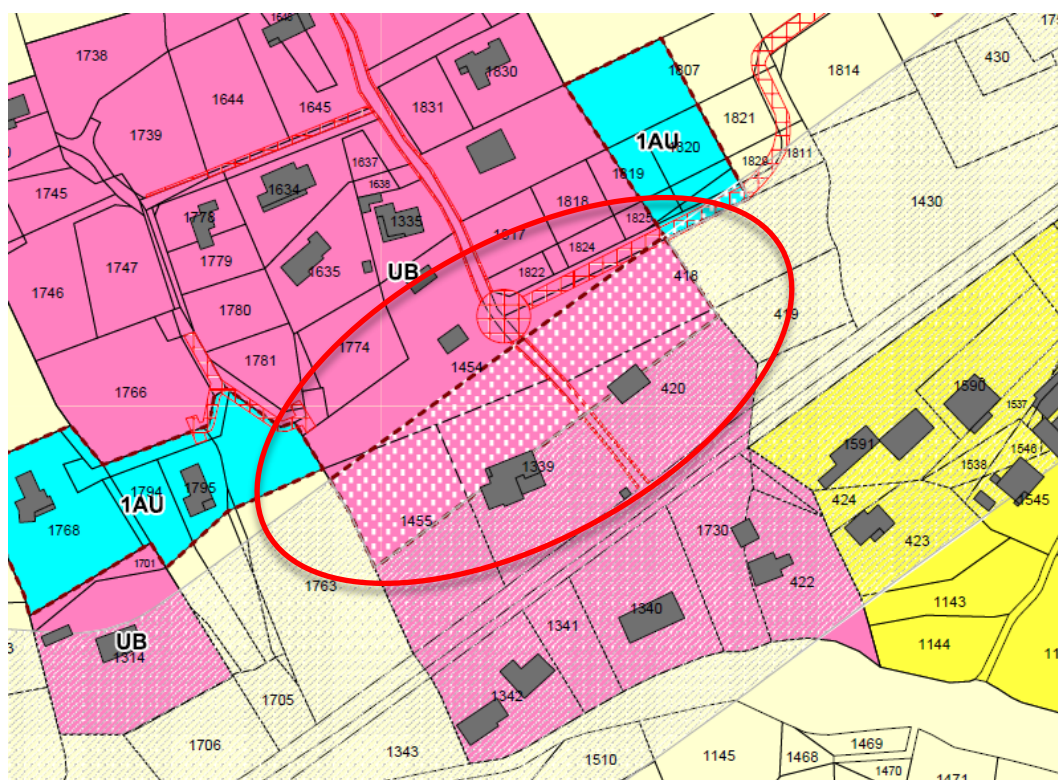
Modifications apportées

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme ont été modifiés afin de localiser la nouvelle bande de recul de constructibilité.

Le plan de zonage général de la commune ainsi que le zoom de sa partie sud ont été modifiés. Ci-dessous un extrait de ce plan de zonage avant et après modification.



Extrait de plan de zonage avant la révision allégée



Extrait de plan de zonage après la révision allégée

Justifications

Afin de pouvoir localiser précisément le secteur d'étude pour lequel le changement de recul de la bande d'inconstructibilité a été modifiée, cette dernière est matérialisée de la même manière que sur le plan du PLU en vigueur, reprenant ainsi un vocabulaire graphique connu.

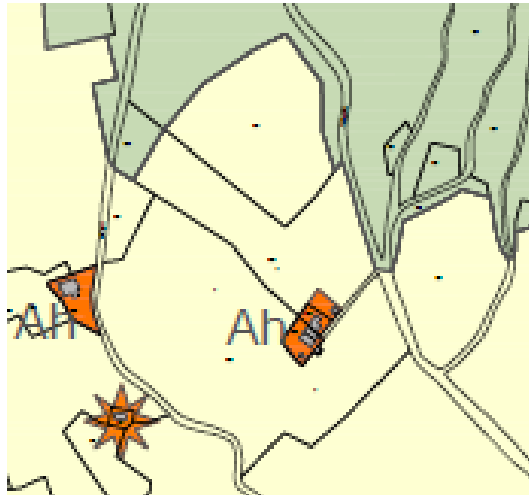
De la même manière apparaît sur le pourtour de cette bande une trame graphique indiquant qu'elle fait l'objet d'une OAP, cela étant la corrélation des modifications de l'OAP n°1.

3.4.2. Changement de classement de certaines parcelles

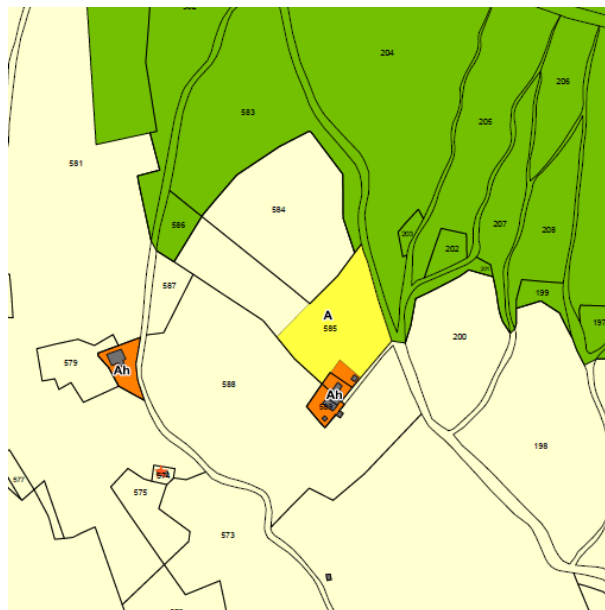
Modifications apportées

Les parcelles ou parties de parcelles ci-dessous A159,330,331,332,336,356,358,585,650 et B490,491,650,1530,1532,1535, 1273,1272, 1274 ont été reclassées en A :

- A585 initialement en Ap

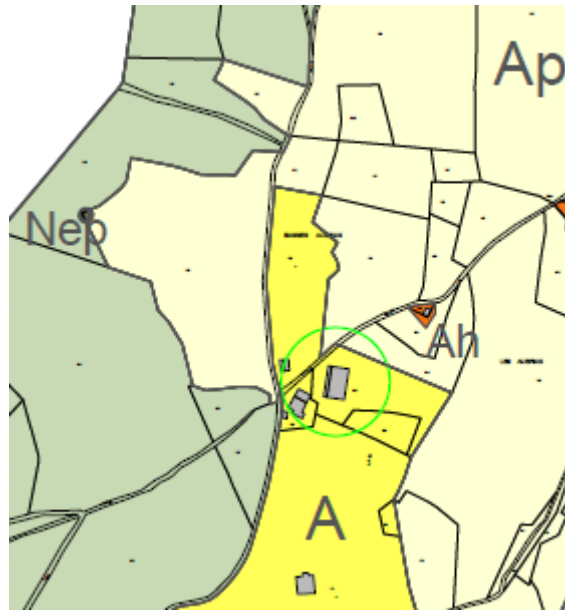


Extrait de plan de zonage avant la révision allégée

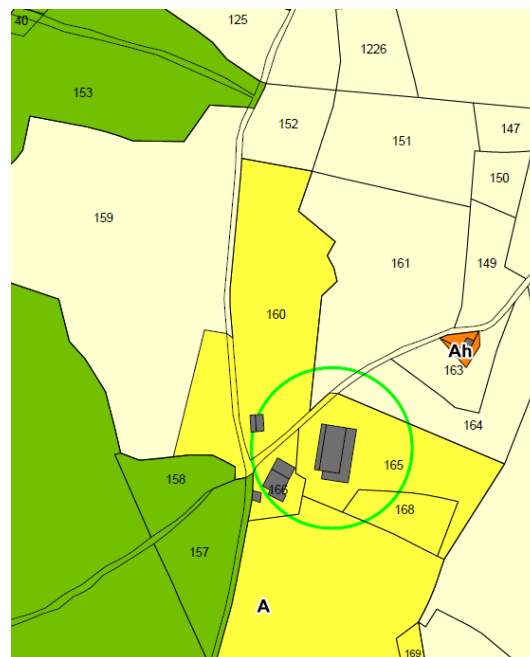


Extrait de plan de zonage après la révision allégée

- A159 initialement en Ap

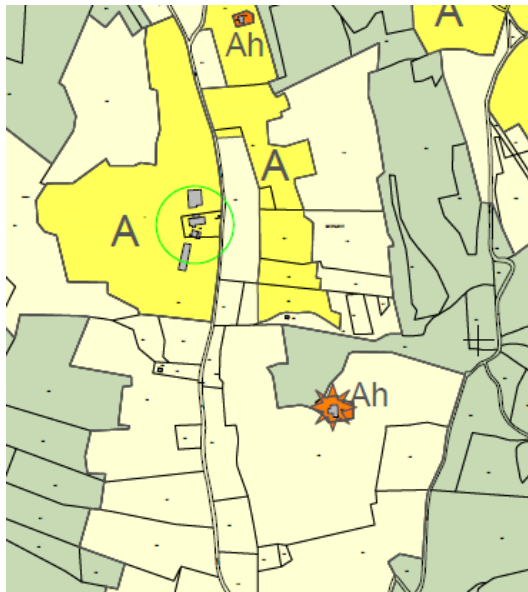


Extrait de plan de zonage avant la révision allégée

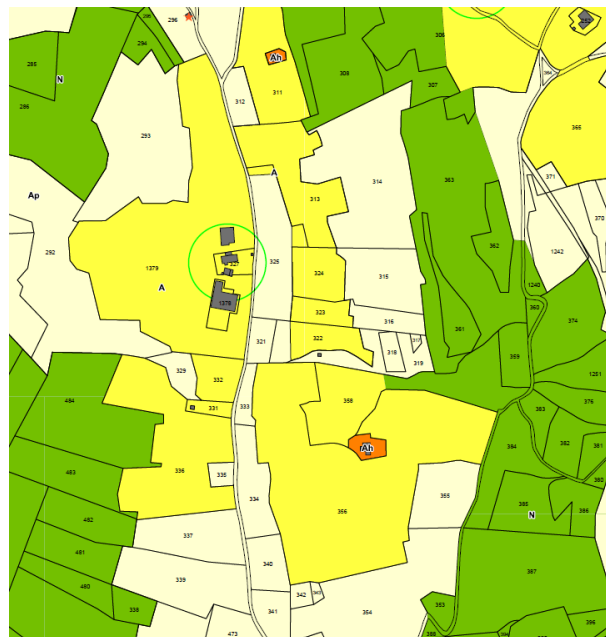


Extrait de plan de zonage après la révision allégée

- A330,331,332,336, 356,358

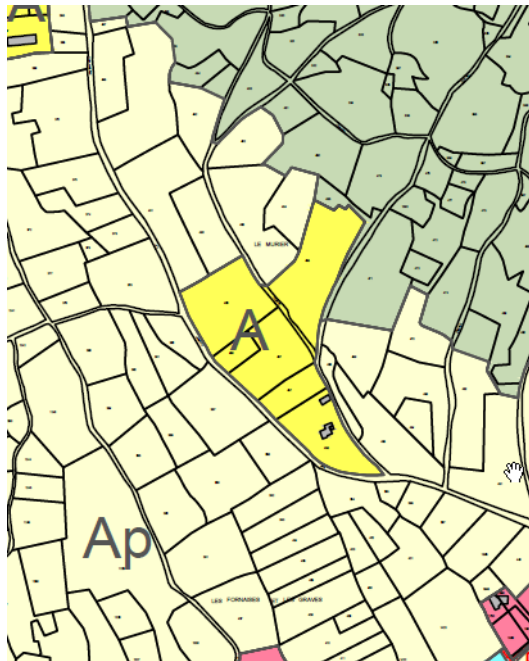


Extrait de plan de zonage avant la révision allégée

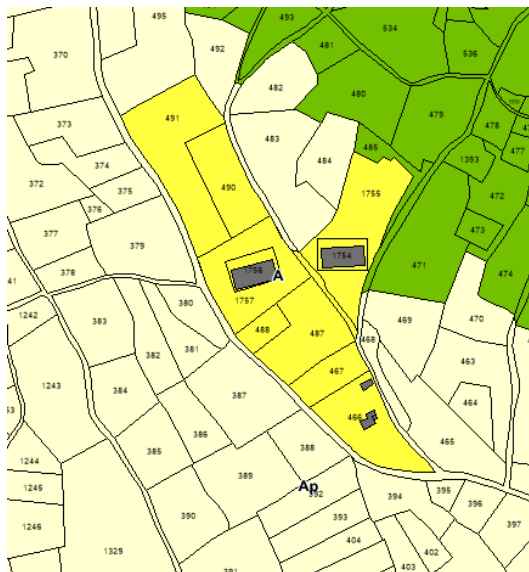


Extrait de plan de zonage après la révision allégée

- B490 et 491

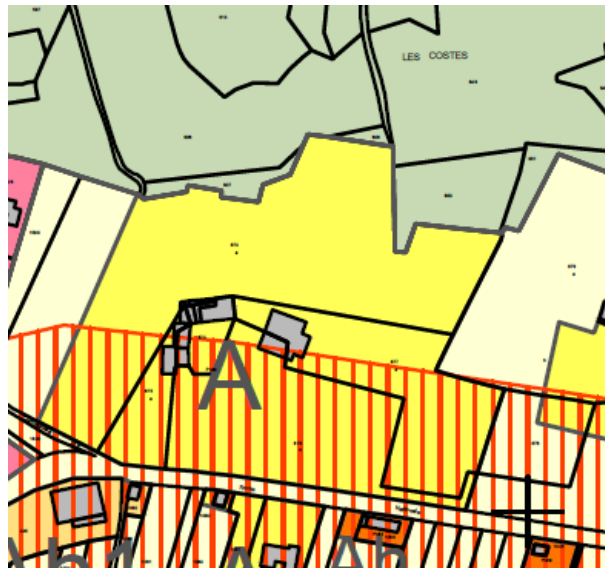


Extrait de plan de zonage avant la révision allégée

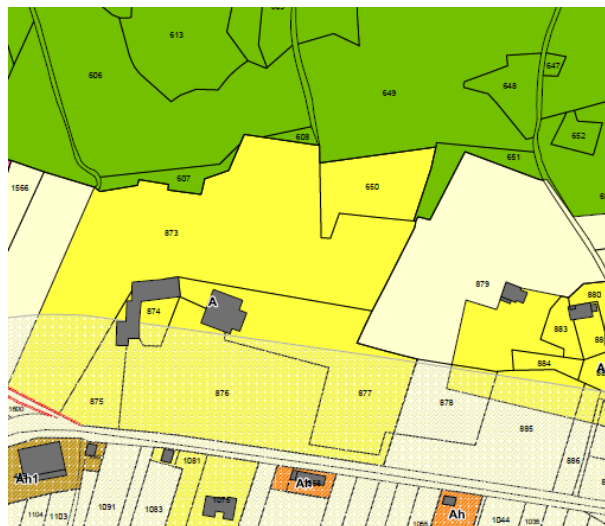


Extrait de plan de zonage après la révision allégée

- B650 initialement en N

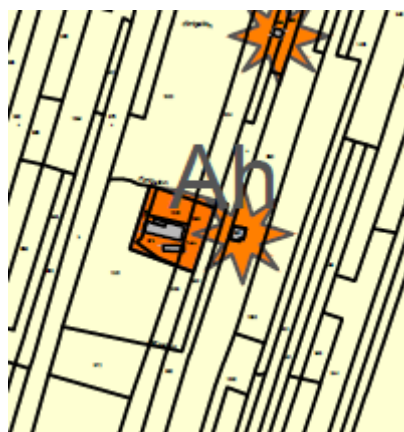


Extrait de plan de zonage avant la révision allégée

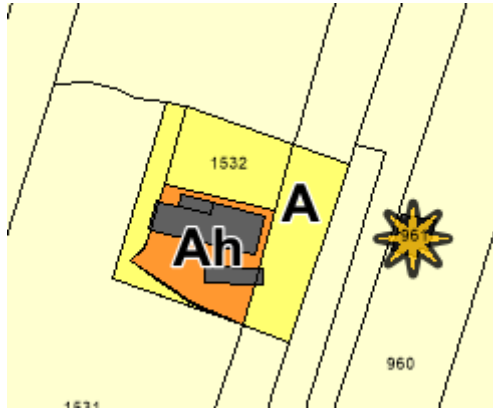


Extrait de plan de zonage après la révision allégée

- B1530,1532, 1535 initialement en Ah,

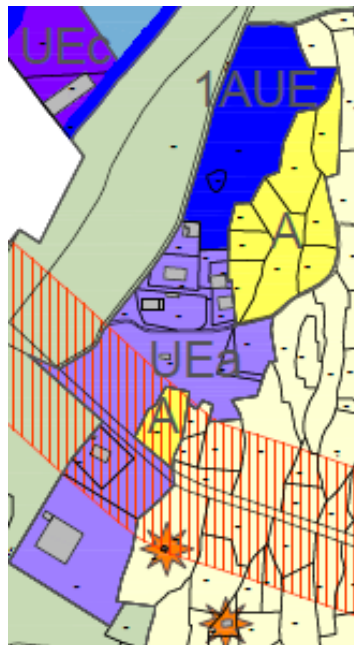


Extrait de plan de zonage avant la révision allégée

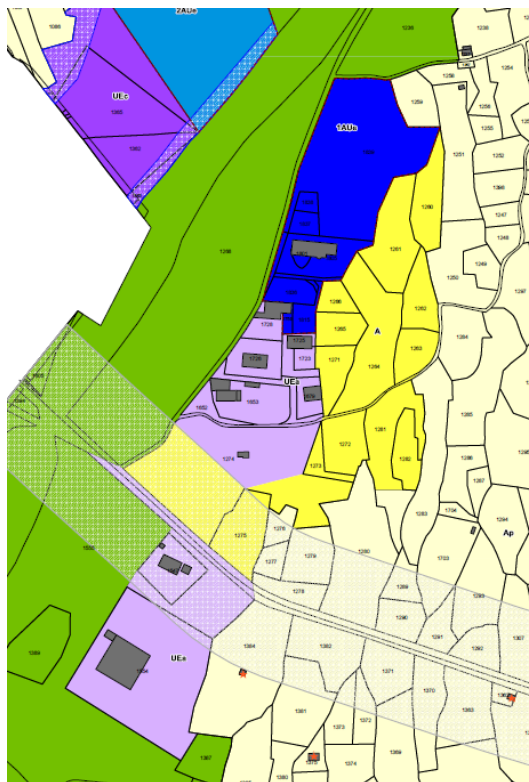


Extrait de plan de zonage après la révision allégée

- B1274 initialement en UEa



Extrait de plan de zonage avant la révision allégée



Extrait de plan de zonage après la révision allégée

Justifications

De manière générale, la commune s'est aperçue que les conditions d'exploitation des activités agricoles contraintes par les règles du PLU (zones Ap, Ah, naturelles ou économiques) ne leur permettaient pas de perdurer dans de bonnes conditions. En effet, aucune possibilité de constructions de bâtiments nécessaires à l'activité ou sa diversification n'était autorisée dans ces zones. En voulant protéger les terres agricoles, le PLU étouffait les exploitations du même nom. Par ailleurs les terres en zone A restent protégées même si des constructions y sont autorisées dans des conditions strictes, et notamment « sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur et au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Cela vient expliquer ce choix sur les parcelles A330 et suivantes, A159, A585, B490 et 491, B650 ainsi que B1530, 1532, 1535, 1281 et 1282.

Pour ce qui concerne la zone UEa, zone d'activité artisanale déjà bien urbanisée sur ses parties nord et sud, elle est limitée en son centre par l'inconstructibilité le long de la RD 900b, ce qui a justifié d'ailleurs l'ouverture de la zone 1AUe à proximité, l'exploitation agricole y est formellement interdite, alors même qu'il subsiste, autour de la déchetterie, des surfaces inutilisées et potentiellement agricoles. Ainsi la zone de la déchetterie est maintenue en UEa afin d'en permettre les aménagements. Mais le sud de la parcelle 1274, inconstructible en tout état de cause du fait de la bande d'inconstructibilité, sa zone est ainsi que les parcelles 1272 et 1273 sont reclassées en zone A, afin de faciliter l'activité agricole comme vu précédemment.

Ainsi l'activité agricole est sur ce secteur préférée à l'activité artisanale du fait de terres potentiellement utilisables pour cette activité déjà omniprésente dans cette zone et de l'intérêt limité pour la zone économique eu égard à la bande de recul inconstructible.

3.4.3. Suppression des zones Af relatives aux périmètres de protection des captages de Saint Pierre et des Fontainiers

Modifications apportées :

Les zones Af correspondant aux périmètres de protection des captages de Saint Pierre et des Fontainiers ont été supprimées. Cela a été remplacé par une mention informative insérée dans la légende des plans de zonage et renvoyant expressément aux annexes « servitudes d'utilité publique » afin de se référer aux arrêtés préfectoraux annexés.



Extraits de plan de zonage avant la révision allégée



Extraits de plan de zonage après la révision allégée

Il est ajouté dans la légende le renvoi aux annexes de servitudes d'utilité publique afin de s'assurer de la bonne information des pétitionnaires relatives aux périmètres de protection des captages, et aux servitudes en général.

AUTRES

 Bande inconstructible au titre de la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme)

 Parcelles

 Bâti

Il est rappelé que des servitudes d'utilité publiques s'appliquent sur le territoire communal. Il convient de se référer à l'annexe 6.2 du plan local d'urbanisme

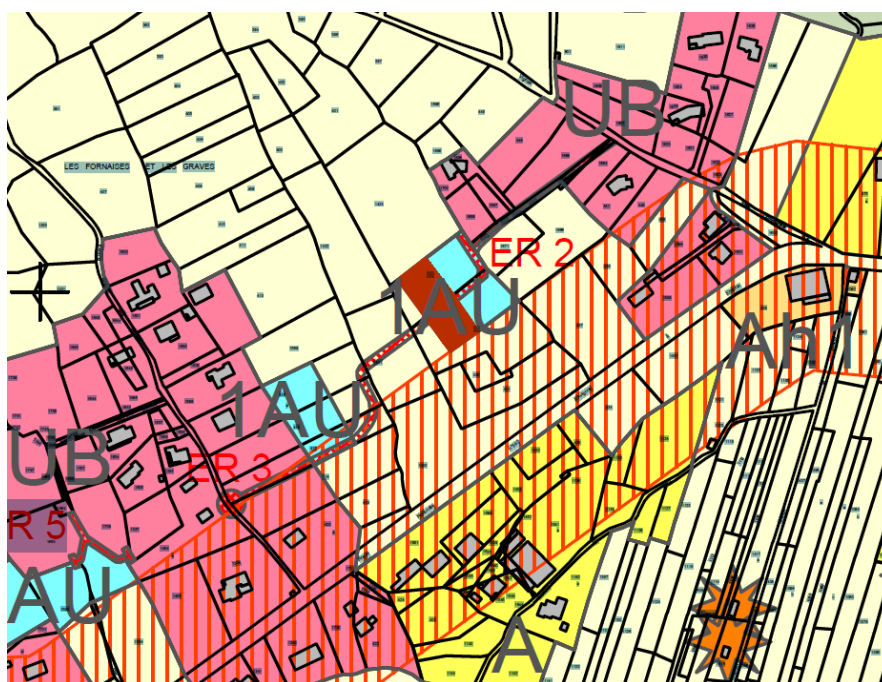
Justifications :

Le zonage initial ne paraissait pas exactement adapté à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du captage de Saint Pierre. De la même manière, les périmètres de protection rapprochés n'apparaissaient pour aucun des captages. Il a donc été fait le choix de supprimer les zones Af du plan de zonage en même temps que d'intégrer les arrêtés préfectoraux portant sur les trois captages afin de renvoyer à ceux-ci pour plus de clarté et de sécurité. Il est enfin rappelé dans la légende que les servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal (dont les règles relatives aux déclarations d'utilité publique des périmètres de protection des captages).

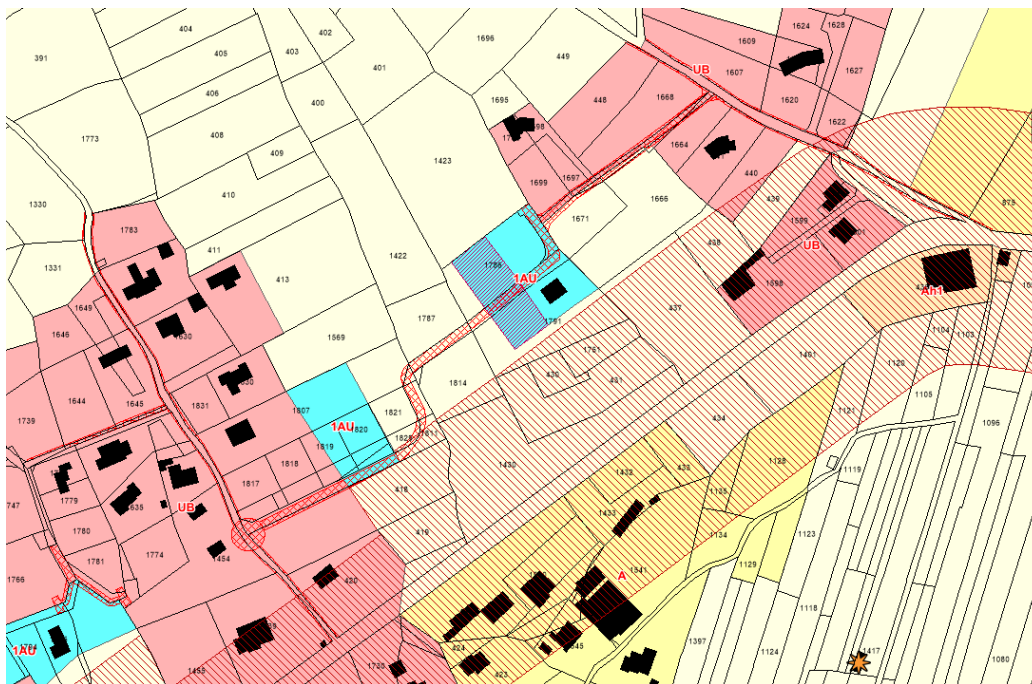
3.4.4. Ajout d'emplacements réservés

Modifications apportées

Des emplacements réservés ont été créés le long des voies perpendiculaires à la RD 900b et situées sur les secteurs des Graves et des Fornaises.



Extrait de plan de zonage avant la révision allégée



Extrait de plan de zonage après la révision allégée

Le tableau des emplacements réservés est par ailleurs intégré au zonage et supprimé des annexes.

Justifications

Ces emplacements réservés ont pour objectif d'autoriser la commune à disposer des moyens nécessaires à l'élargissement de la voirie publique jusqu'à 6m de large, en vue de sécuriser la circulation et notamment les croisements de véhicules. Cela vient par ailleurs faciliter les opérations de déneigement.

Pour l'inscription du tableau initialement en annexe des emplacements réservés sur le règlement graphique, cela résulte de l'article R151-34 du code de l'urbanisme qui stipule que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :... 4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

3.4.5. Insertion du tableau récapitulatif des emplacements réservés :

Le tableau suivant est inséré sur le plan de zonage :

EMPLACEMENTS RESERVES			
NOM	DESTINATAIRE	DESIGNATION	SURFACE en m²
ER1	Commune	Création de places de stationnement aux abords de l'Eglise et du cimetière Secteur du village	466
ER2	Commune	Voie de desserte Secteur du lotissement des Graves	2054
ER3	Commune	Aire de retournement Secteur du lotissement des Graves	100
ER4	Commune	Extension du cimetière Secteur du village	3333
ER5	Commune	Voie de desserte avec aires de retournement Secteur du lotissement des Graves	366
ER6	Commune	Création de places de stationnement Secteur du village	2063
ER7	Commune	Création d'un cimetière annexe avec places de stationnement Secteur du village	7671
ER8	Commune	Elargissement de voiries communales Secteur du lotissement des Graves	190
ER9	Commune	Elargissement de voiries communales Secteur du lotissement des Graves	221
ER10	Commune	Elargissement de voiries communales Secteur du lotissement des Graves	220
ER11	Commune	Elargissement de voiries communales Secteur du lotissement des Graves	150
ER12	Commune	Elargissement de voiries communales Secteur du lotissement des Graves	215
ER13	Commune	Elargissement de voiries communales Secteur du lotissement des Graves	223

Justification :

En vertu des articles L151-41 et R151-48, le plan de zonage fait apparaître les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

3.4.6. Mise à jour des plans de zonage

Modifications apportées

Sur le plan général du règlement graphique, le cadastre a été mis à jour (cadastre 2020).

Justifications

La modification du plan de zonage général est une opportunité pour mettre à jour le cadastre utilisé comme fond de plan pour le plan général. Ainsi, le cadastre DGFIP de 2020 figure désormais sur le plan général, ainsi que la légende du fond de plan (bâtiments, parcelles, cours d'eau, limite communale).

3.5. MODIFICATION DES ANNEXES :

Comme vu précédemment, la définition des emplacements réservés est supprimée des annexes pour être insérée, complétée par les nouveaux emplacements réservés créés, sur le règlement graphique, conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Il est également inséré les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique déterminant les périmètres de protection des captages de Saint Pierre, de Combe Reynaud et des Fontainiers dans l'annexe n°6.2.

4. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet principal de la révision allégée est de

- permettre la réduction de la bande d'inconstructibilité à un endroit précis du territoire de la commune de Théus ;
- reclasser certaines parcelles en zone A
- créer des emplacements réservés sur le secteur des Graves et des Fornaises.

4.1. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES DU PLU APRES MODIFICATION

La révision allégée a entraîné quelques modifications des surfaces des zones du PLU. Cela est présenté dans le tableau ci-dessous.

Zonage PLU	PLU opposable		Révision allégée n°1	
	Ha	%	Ha	%
UA	2.6	0.16	2.6	0.16
UB	8.61	0.52	8.61	0.52
UEa	5.45	0.33	4.11	0.25
UEc	1.74	0.1	1.74	0.1
Sous total U	18.4	1.1	17.06	1.02
1AU	1.07	0.06	1.07	0.06
1AUE	2.15	0.13	2.15	0.13
2AUE	2.43	0.15	2.43	0.15
Sous total AU	5.65	0.34	5.65	0.34
A	74.16	4.46	86.42	5.2
Af	5.09	0.31	0	0
Ah	6.48	0.39	6.33	0.38
Ah1	0.3	0.02	0.3	0.02
Ap	603.1	36.24	597.78	36
Sous total A	689	41.41	690.82	41.58
N	949.7	57.08	949.25	57.14
Nh	0.53	0.03	0.53	0.03
Nep	0.41	0.02	0.4	0.02
Sous total N	950.6	57.14	950.18	57.19
Commune	1663.75	100	1663.75	100

Les modifications portent sur les zones suivantes :

- UEa : le différentiel de -1.34 ha provient du passage en A des parcelles 1272, 1273, et du sud de la parcelle B1274 ;
- A : le différentiel de +12.37 ha provient des parcelles (ou parties de parcelles) A490, A491, A585, A159, B330, B331, B332, B336, B356, B358, B650, B1272, B1273, B1274, B1281, B1282, B1530, 1532 et 1535 qui deviennent agricoles ;
- Af : la disparition de ces zones entraîne une redistribution des 5.09 ha initiaux vers les zones Ap et N. Cela résulte de la suppression de ces zones pour ce qui concerne les captages pour lesquels il est préféré de renvoyer à l'annexe des servitudes d'utilité publique que

constituent les déclarations d'utilité publique du 19 septembre 2002 et du 6 novembre 2018;

- Ah : le différentiel de -1500m² est le résultat du passage des parcelles B1530, 1532 et 1535 en zone A (pour 1133m²), du réajustement d'environ 100m² par rapport à l'ancien zonage pour caler sur les limites des parcelles sur ce secteur, et enfin de la suppression de la zone Ah initialement dans la zone Af ci-dessus supprimée du fait de l'interdiction de toute construction ou aménagement par la déclaration d'utilité publique sur ce secteur rendant impossible le maintien d'une telle zone Ah.
- Ap : le différentiel de -4.32 ha correspond à la transformation des parcelles ou parties de parcelles A159, 585, 490, 491, B330, 331, 332, 336, 1281, 1282 de Ap en A pour 9ha, auxquels on soustrait l'ajout des anciennes zones Af pour 4.64ha auquel on ajoute la zone Ah qui était au milieu de la zone Af pour 400 m².
- N : le différentiel de 0.95ha correspond au passage de la parcelle A358 en partie en A pour 0.77ha auquel on rajoute le passage d'une zone Af en N pour 0.45ha puis on soustrait la parcelle B650 pour 0.29ha.

L'étude loi Barnier a eu pour conséquence de modifier les surfaces constructibles des zones UB et 1AU du PLU.

En zone UB, on vient ajouter 0,5304 hectare constructible grâce au nouveau recul de 40 m au lieu de 75m lié à la RD900b sur les 5.81 ha que représente cette zone UB ; soit environ 9% de surface constructible supplémentaire (tout le périmètre soustrait de la bande inconstructible étant comptabilisé dans ce calcul, y compris des parcelles déjà bâties).

Pour être plus précis, 2 parties de parcelles apparaissent en dents creuses suite au recul de la bande d'inconstructibilité :

- B418 pour 1604m²
- B1455 pour 1400m²

Soit un total de 0.3ha réellement constructibles en termes de logement.

En zone 1AU, on vient ajouter 0.015 hectare constructible grâce au nouveau recul de 68 m au lieu de 75m lié à la RD900b sur les 0.24ha que représente cette zone 1AU, soit environ 6.3% de surface constructible supplémentaire.

Le reclassement de certaines parcelles en zone A, et notamment des parcelles initialement en UEa, impacte l'étendue des surfaces constructibles au PLU.

La partie de parcelle B1274 (initialement UEa) représente environ 1ha. Les parcelles 1272 et 1273 (initialement UEa) représentent 0.33ha. C'est donc environ 1.3ha qui sort d'un classement constructible.

4.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

4.2.1. Incidences écologiques

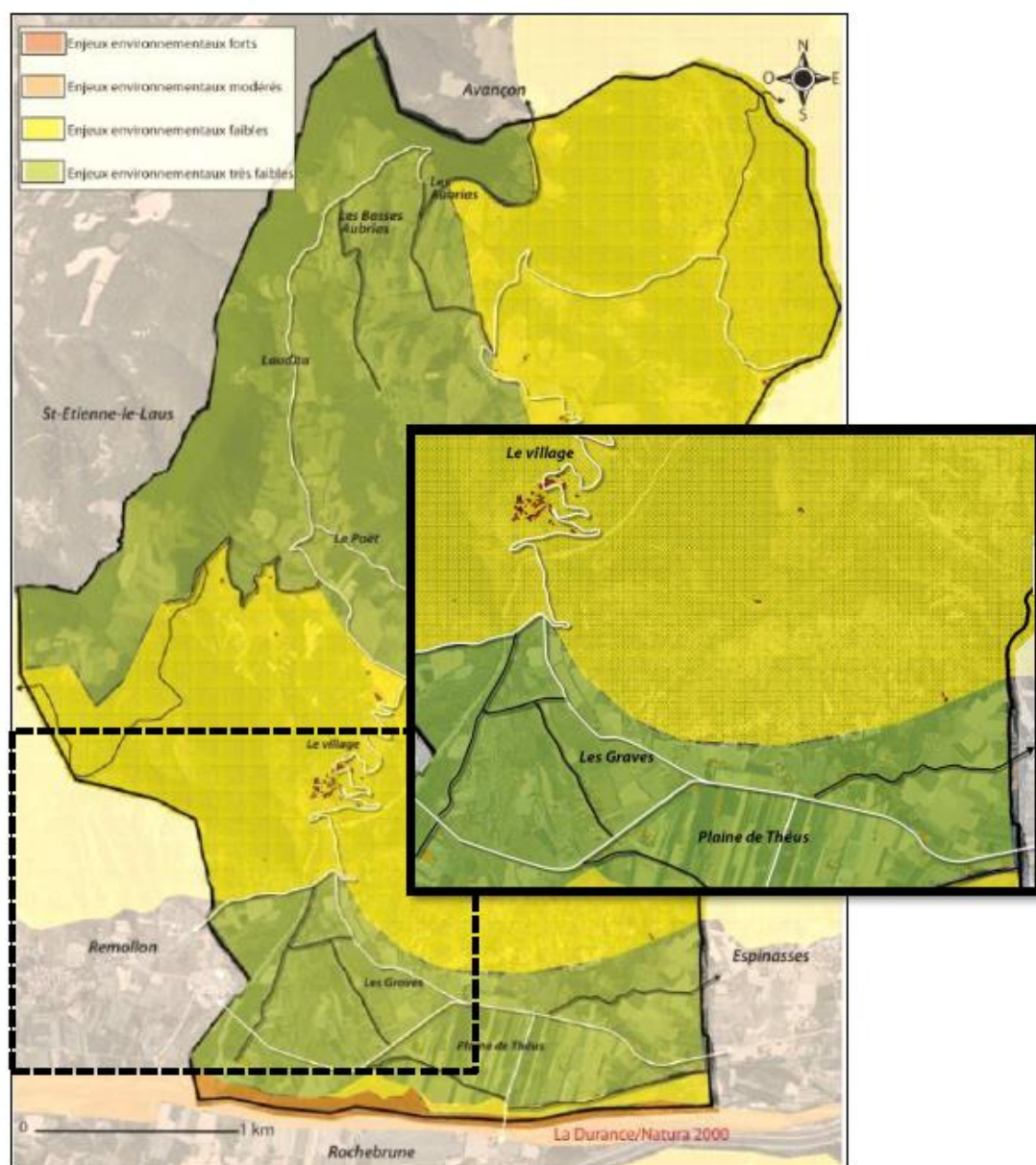
Au regard des zones protégées règlementairement et de la synthèse des enjeux écologiques présente au rapport de présentation du PLU, l'ensemble des modifications n'a pas d'incidences écologiques significatives puisqu'il s'agit d'autoriser :

- La minoration de la bande d'inconstructibilité sur une surface peu importante (0.55 ha au total devenant des zones constructibles Ub ou 1AU), d'autant plus limitée que possible sur les seules parcelles disponibles au nombre de deux. Ces surfaces ne comportent par ailleurs aucun enjeu écologique majeur et sont en dehors de tout site Natura 2000, et éloignées des ZNIEFF existantes comme des zones humides connues.
- Le reclassement en zone A de parcelles hors enjeux écologiques excepté pour la parcelle A585 et B650 en enjeu faible, dont l'objectif de la révision allégée est de classer en zone A contre Ap au PLU opposable.

D'après la synthèse des enjeux dégagée au rapport de présentation du PLU toutes les zones concernées par les projets objets de la révision allégée n°1 sont incluses en secteur d'enjeux environnementaux très faibles, excepté la parcelle A585 et B650 passant pour partie de Ap à A au zonage. Sur ces dernières et suite au reclassement en zone A, il sera possible d'établir des constructions en lien avec l'activité agricole. Ces parcelles et partie de parcelle concernée respectivement de 0.7ha et de 0.08ha sont situées en enjeu faible/modéré car en périmètre de ZNIEFF II et à moins de 250m de la trame verte (espaces forestiers à proximité) pour la parcelle A585. Or sur ces parcelles l'objectif reste l'activité agricole et les constructions liées à cette activité sont les seules autorisées « sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur et au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Leur classement en zone A en lieu et place d'une zone Ap n'est pas de nature à avoir un impact plus lourd sur les espaces alentours que sont les espaces identifiés à la ZNIEFF (généralement en lien avec des milieux aquatiques non présents sur la parcelle A585) et la trame verte à proximité.

Pour ce qui concerne les parcelles A330, 331, 332, 336, 356 et 358 en partie (la partie boisée restant en zonage N), et en particulier ces 2 dernières, elles sont concernées ou à proximité de corridors écologiques identifiés au PADD. Il conviendra de veiller à faire respecter ces éléments écologiques remarquables, qui ne devraient toutefois pas être remis en cause du fait de l'exceptionnalité des constructions autorisées en A et donc de l'espace persistant autour de celles qui seront autorisées.

- La création d'emplacements réservés le long des axes routiers inclus dans l'OAP en vue de permettre l'élargissement de la voirie qui sont dans une urbanisée où aucun enjeu écologique n'a été identifié.



Aucune incidence écologique négative n'est à déplorer.

4.2.2. Incidences sur les risques naturels

La commune de Théus ne possède pas de plan de prévention des risques mais est soumise à la cartographie informative des phénomènes torrentiels et mouvements de terrain (PTMT) et au plan particulier d'intervention (PPI) (via arrêté préfectoral du 14 mars 2012) relatif au barrage de Serre-Ponçon.

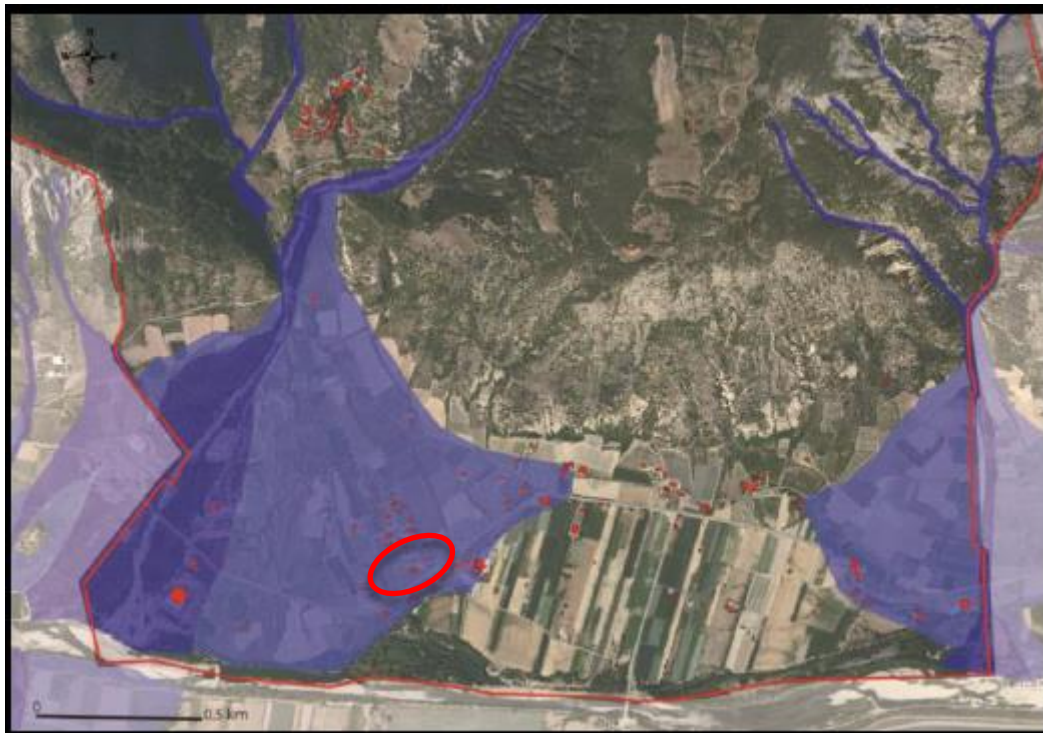
Cinq risques naturels sont recensés sur la commune : crues torrentielles, inondation, glissement de terrain, ravinement, chute de blocs.

A noter que le règlement prévoit dans son article 4 « Dispositions particulières », au point 4.7 « risques naturels », que les constructions doivent prendre en compte les risques naturels.

- **Le site d'étude loi Barnier** pour lequel des droits nouveaux à construire sont envisagés est situé en dehors du périmètre couvert par la cartographie informative des PTMT et PPI, excepté pour

le risque de crues torrentielles. Ce risque est considéré comme moyen sur le quartier des Graves où se situe le site de projet.

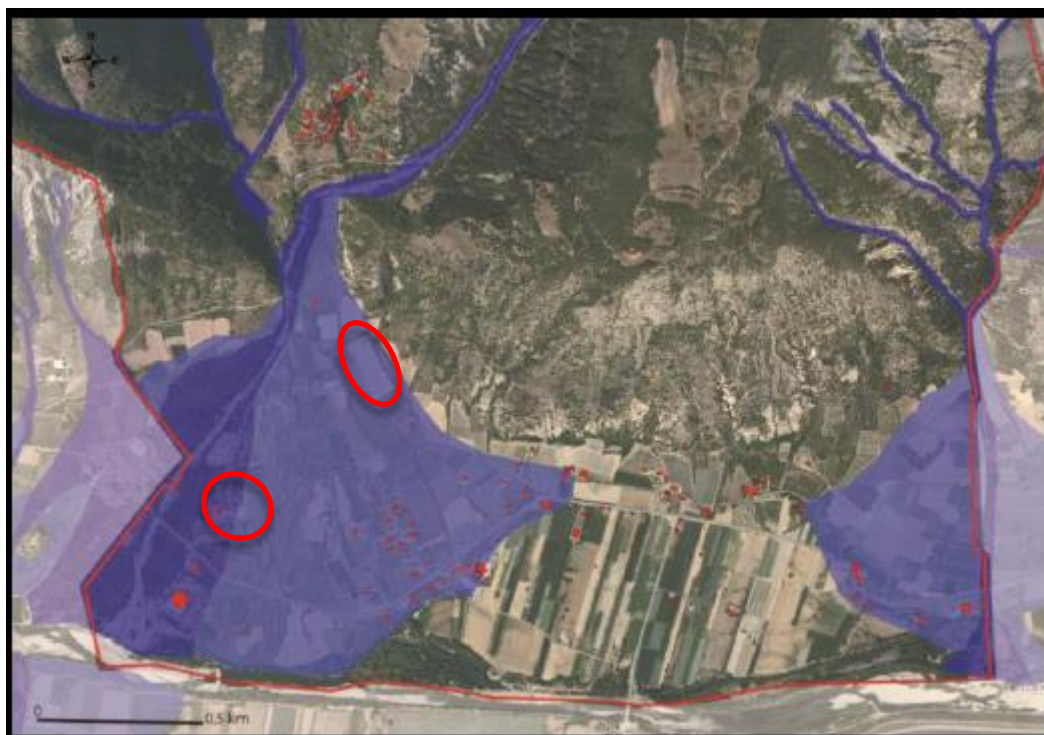
L'artificialisation potentielle de 0.55ha (0.3 réellement constructible sur 2 parcelles) ne vient pas augmenter le risque de crue torrentielle et la protection des personnes et des biens est assurée à travers le règlement.



Carte 11 : Carte du risque de crue torrentielle

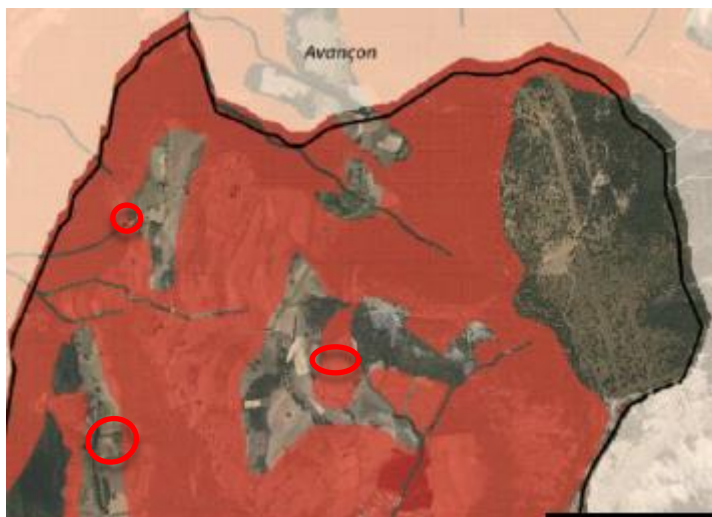
➤ **Secteurs visés par classement en zone A :**

Les parcelles initialement en zone UEa, ainsi que les parcelles A490 et 491 sont situées en zone d'aléa modéré crues torrentielles et ne sont pas concernées par les autres risques. Le passage en zone A diminue les possibilités de constructions par rapport à un zonage UEa du fait de la condition de liaison avec une activité agricole. Par conséquent les effets sur les risques sur ces parcelles sont positifs. Pour ce qui concerne les parcelles A490 et 491, l'aléa étant modéré, le respect de la règle de prise en compte des risques naturels inscrite au règlement impose des constructions qui soient adaptées à ce type de risque.



Carte 12 : les parcelles en devenir agricoles et l'aléa crue torrentielle

Les parcelles A330, 331, 332, 336, 356, 358, 585 et le sud est de la parcelle A159 sont soumises à un risque moyen de glissement de terrain et ne sont pas concernées ou de manière anecdotique par les autres risques. Le classement en zone A autorisera des constructions en lien avec l'activité agricole contrairement à l'ancienne zone Ap. Néanmoins l'aléa étant modéré, le respect de la règle de prise en compte des risques naturels inscrite au règlement impose des constructions qui soient adaptées à ce type de risque.



Carte 13 ; parcelles en devenir agricoles et l'aléa glissement de terrain

Les parcelles dans la plaine agricole autour de la zone Ah sont situées en aléa modéré inondation et non concernées par les autres aléas. Cela n'empêche pas la construction de bâtiments agricoles à partir du moment où ceux-ci prennent en compte les risques comme imposé au règlement. Le passage de Ah en A sur une surface aussi faible (1100 m²) et autour d'une construction existante n'est pas de nature à avoir un impact sur l'aléa inondation.



Carte 14 : les parcelles en devenir agricole et l'aléa inondation

➤ Les emplacements réservés

Ils sont situés en zone d'aléa crues torrentielles modéré. Situés en zones urbanisées ils ne constituent pas une aggravation potentielle du risque de crue torrentielle.

Aucune modification n'est de nature à aggraver les aléas naturels identifiés sur la commune.

4.2.3. Incidences sur le paysage

Pour ce qui concerne l'étude loi Barnier, la révision allégée n'a pas d'incidence significative sur le paysage, dans la mesure où les nouveaux droits à construire se situent dans un quartier déjà en partie construit et que le site se situe en surplomb de la RD 900b. Par ailleurs l'OAP sur ce secteur prévoit la préservation de haies paysagères de nature à maintenir une certaine lecture du paysage actuel.

Pour ce qui concerne les parcelles reclassées en zone A, le changement de zones urbanisées en zone A est de nature à préserver davantage le paysage que le zonage précédent.

Pour ce qui concerne les parcelles initialement situées en Ah et classées en zone A, la modification n'est pas de nature à impacter le paysage davantage dans la mesure où la surface concernée est faible et où en Ah des extensions étaient déjà possibles.

Pour ce qui concerne les parcelles initialement en Ap et classée en zone A, l'impact paysager pourra potentiellement résider en des constructions liées à l'activité agricole sur les plateaux agricoles au nord de la commune. Néanmoins la destination agricole devrait limiter l'impact et intégrer un système déjà existant de constructions éparées liées aux activités agricoles, d'autant plus que sur les parcelles limitrophes se trouvent déjà des constructions agricoles.

Pour ce qui concerne les emplacements réservés, aucun impact paysager n'est à prévoir étant limités à l'élargissement de voiries existantes en zone urbanisées et intégré dans les principes d'aménagement de l'OAP n°1.

Aucun impact significatif n'est envisagé sur le paysage au vu des volumes et localisations des surfaces concernées par la constructibilité et l'activité agricole.

4.2.4. Incidences sur l'agriculture

La révision allégée n°1 n'a aucune incidence négative sur l'agriculture.

Les surfaces pour lesquelles les nouveaux droits à construire sont envisagés ne sont pas utilisées pour l'activité agricole dans le cadre de la loi Barnier.

Le reclassement de certaines parcelles en zone A viennent justement en soutien de l'activité pour permettre de nouvelles installations et le maintien des exploitations existantes. Ici l'impact est positif.

Les emplacements réservés ne concernent pas les zones agricoles.

Les modifications apportées auront un impact plutôt positif sur l'activité agricole puisqu'elles visent à la faciliter, et ouvrir des parcelles à sa destination, en plus grand nombre que celles devenant constructibles.

4.2.5. Incidences sur les espaces forestiers

La révision allégée n'a aucune incidence sur les espaces forestiers.

Aucun des sites objet de la révision ne se situe dans un espace forestier. Seule les parcelles A356, A585 reclassées en zone A se situent à proximité d'une forêt mais ce reclassement n'est pas de nature à provoquer d'incidences sur ces espaces forestiers de proximité, les terres concernées étant déjà agricoles.

Le reclassement de la parcelle A358 de N en A, pour un peu moins de 0.7ha vient autoriser des constructions liées à l'exploitation agricole. Cela peut venir impacter l'espace forestier constaté sur la zone. Néanmoins, cela représente 0.05% des espaces naturels de la commune, sur une parcelle limitrophe à l'activité agricole existante, et sur laquelle les constructions seront exclusivement limitées aux nécessités de l'exploitation existante ; cela n'incarne donc pas d'atteinte majeure aux espaces forestiers de la commune. Le même type de remarque vaut pour la parcelle B650 qui concerne des espaces boisés autour de la zone de stockage actuelles de matériels agricoles.

Aucune incidence n'est à noter sur les espaces forestiers.

4.2.6. Incidences sur la ressource en eau

L'utilisation des surfaces ouvertes à la construction va conduire à la construction de quelques logements supplémentaires. Le reclassement de certaines parcelles en zone A ne vient pas impacter de manière significative les ressources en eau potable, les constructions autorisées étant majoritairement destinées à la construction de bâtiments agricoles et accessoirement aux habitations en lien avec l'activité. Sur les parcelles initialement classées en zone UEa et Ah, les nouveaux besoins ne viennent pas impacter davantage la ressource au vu des constructions autorisées initialement. Sur les parcelles initialement en Ap, le reclassement en zone A peut engendrer des constructions supplémentaires. Néanmoins il est à noter que pour les constructions agricoles, le règlement prévoit que « Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il présente une capacité suffisante et s'il se situe à proximité. Dans le cas contraire, elle peut être alimentée uniquement par des sources privées. ». Or il existe de nombreuses sources privées au nord de la commune.

Par ailleurs avec 2 parcelles ouvertes suite au recul de la bande d'inconstructibilité d'une part, les 6.4ha qui passent de Ap à A avec la limitation de constructions en lien avec l'activité agricole, et les 1.5 autres ha passant en A sans provoquer de volume de constructions plus élevé que l'ancien zonage, on peut estimer que la ressource en eau n'est pas impactée par ces modifications. Enfin l'obligation d'un assainissement non collectif sur ces zones vient limiter le nombre de logements possible.

En effet, au vu des larges ressources en eau disponibles pour la plaine de Théus (12000 personnes alimentables contre les moins de 2000 prévues sur le territoire concerné), aucun impact significatif ne résultera des modifications entraînées par la révision allégée.

Pour la protection de la ressource et la gestion des eaux usées, le règlement des zones Ub et 1AU indique, concernant l'assainissement, :

« Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Les permis de construire devront être raccordés à un assainissement individuel dès lors que ce type d'installation est possible au regard de l'aptitude des sols et de la législation en vigueur. Dans le cas contraire, les permis de construire ne pourront être accordés.

Eaux pluviales : Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales dès lors qu'il existe. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant leur imperméabilisation. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être canalisées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. Un stockage est possible sur la parcelle. En aucun cas, le raccordement au réseau public d'eaux usées ne sera admis. »

En zone A les règles sont les suivantes :

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées : Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme au Schéma Directeur d'Assainissement doit être réalisé.

Enfin l'OAP prévoit :

Eaux usées : En l'absence de réseau collectif au sein de la plaine et dans le respect de l'étude relative à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, l'installation d'une filière autonome est autorisée. Une filière de traitement classique de type « tranchées filtrantes » est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation

Les futures constructions devront respecter les dispositions inscrites dans le règlement du PLU. De ce fait, il est estimé que la révision allégée n'a pas d'incidence significative sur la qualité ressource en eau.

Avec les estimations quantitatives de la ressource en eau potable et les mesures de gestion des eaux usées et pluviales au PLU, aucune incidence sur la ressource en eau n'est projetée.

4.2.7. Incidences sur la gestion des déchets

Le peu de constructions potentielles engendrées par la révision allégée (2 parcelles du fait du recul de l'inconstructibilité et d'autres incertaines dans les zones A mais venant en partie contrebalancer celles initialement possibles en zones UEa) n'est pas de nature à engendrer une production de déchets ménagers importante, qui ne soit pas absorbable par le système de traitement actuel. La gestion des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchèterie) est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon. La collecte des déchets ménagers sont acheminés vers le centre de stockage du Beynon à Ventavon d'une capacité de 100 000 tonnes. Depuis 2004, la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon a collecté près de 6 000 tonnes.

De ce fait, il est estimé que la révision allégée n'a aucune incidence sur la gestion des déchets.

4.2.8. Incidences sur la consommation d'espaces

La révision allégée a une incidence plutôt positive sur la consommation d'espaces puisqu'elle

- modifie à la baisse les périmètres des zones U du fait du passage de parcelles de UEa à A : soit environ 1.3 ha qui passent de zones urbanisées à zone agricole ;
- majore les capacités de constructions de près de 0.545ha dont 0.53 en zone UB et 0.015ha en 1AU, soustraits à la bande d'inconstructibilité le long de la RD900b, avec seulement 0.3ha potentiellement utilisables pour du logement, tout cela sur des surfaces sans enjeu agricole, naturel ou forestier ;
- créé des emplacements réservés sur une surface d'environ 1220 m² sur des secteurs en zones U, en long de voirie, ne concernant qu'environ 25 m² d'espace naturel, agricole ou forestier au nord des Graves.

La révision allégée revient donc, toutes modifications confondues, à augmenter les surfaces protégées de plus de 1.3ha.

Par conséquent elle diminue au total la consommation d'espaces comparativement au PLU opposable.

4.2.9. Incidences sur les déplacements

Concernant les déplacements en lien avec l'étude loi Barnier, l'accès aux parcelles en zone UB est possible par une route existante, et la fréquentation supplémentaire sera limitée eu égard au peu de logements envisagés. L'accès à la zone 1AU est à créer mais cela était le cas avant la diminution de la bande inconstructible, ce qui ne provoque donc aucun désagrément supplémentaire. Les 2 parcelles devenues constructibles ne sont pas de nature à créer un trafic supplémentaire important.

Le classement en zone A de zones initialement en UEa est de nature à diminuer le trafic potentiellement attendu au regard des destinations autorisées dans chaque type de zone.

Les emplacements réservés viennent assurer une circulation plus sécurisée et fluide.

La révision allégée aura donc une incidence limitée voire positive sur les déplacements.

4.2.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

La révision allégée n'a pas d'incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre. En effet il ne s'agit que de quelques logements, non éloignés des voies existantes pour l'étude loi Barnier. Il s'agit même de diminuer les activités artisanales potentielles en remplaçant des zones UEa en A.

4.2.11. Incidences Natura 2000

Aucun secteur objet de la révision allégée n'est situé en zone Natura 2000. Au vu de l'éloignement des secteurs concernés par rapport aux sites Natura 2000 (les parcelles les plus proches sont à environ 250m du périmètre ZPS, ZSC) et du contenu de la révision (modifications minimales entraînant peu d'urbanisation voire limitant celle-ci), aucune incidence n'est à retenir sur le réseau Natura 2000.

4.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

➤ Etude loi Barnier

La diminution de la bande inconstructible sur cette zone vient en cohérence avec le tissu urbain alentour (des constructions existantes dans cette bande inconstructible), la zone UB existante, et l'objectif de densification.

➤ Secteurs visés par le classement en zone A

Les parcelles en zone UEa sont apparues plus appropriées à une destination agricole qu'économique du fait des exploitations voisines ou implantées et de la potentialité des terres en vue de permettre l'installation de nouvelles exploitations ou l'extension de nouvelles.

Les autres parcelles reclassées en A proviennent de retours de la part de particuliers agriculteurs confrontés à des difficultés au regard de la pérennité de leur exploitation, nécessitant un développement interdit par le PLU opposable.

➤ Emplacements réservés :

La révision était l'opportunité de prévoir les emplacements réservés nécessaires à la sécurisation de la circulation sur le secteur des Graves et des Fornaises au vu de leur développement qui le nécessite, afin de faciliter le croisement des véhicules et améliorer la fluidité, notamment en ce que les voies concernées sont connectées à la RD 900b. Le choix s'impose donc eu égard aux constatations sur le terrain.

4.4. MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

Aucun impact significatif sur l'environnement et les milieux naturels n'a été relevé pour la mise en œuvre de la révision allégée. De ce fait, il n'y a donc pas de mesures mises en œuvre pour supprimer ou réduire les effets négatifs sur l'environnement et les milieux naturels.

4.5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Il est déjà prévu dans le rapport de présentation du PLU opposable p184 un ensemble de critères et indicateurs de suivi concernant les principaux thèmes à enjeux et nécessitant une évaluation de leur évolution. Au vu des modifications apportées par la révision allégée n°1, on pourrait demander à ce que, pour évaluer l'intérêt de celle-ci, soient notamment mesurées :

- L'évolution de l'activité agricole sur la commune
- l'évolution de la qualité des eaux
- l'évolution des habitats naturels

Or toutes ces catégories bénéficient déjà d'indicateurs dans le PLU opposable. Par conséquent il n'apparaît pas nécessaire d'en rajouter ici.

5. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

La commune de Théus est soumise au SCOT de l'aire gapençaise document intégrateur approuvé en 2013.

❖ Diminution du recul d'inconstructibilité le long de la RD900b

Le SCOT prévoit pour la commune « village » de Théus en dynamique haute 45 logements sur 18 (2014-2032) avec une densité de 15 lgts/ha soit 3ha.

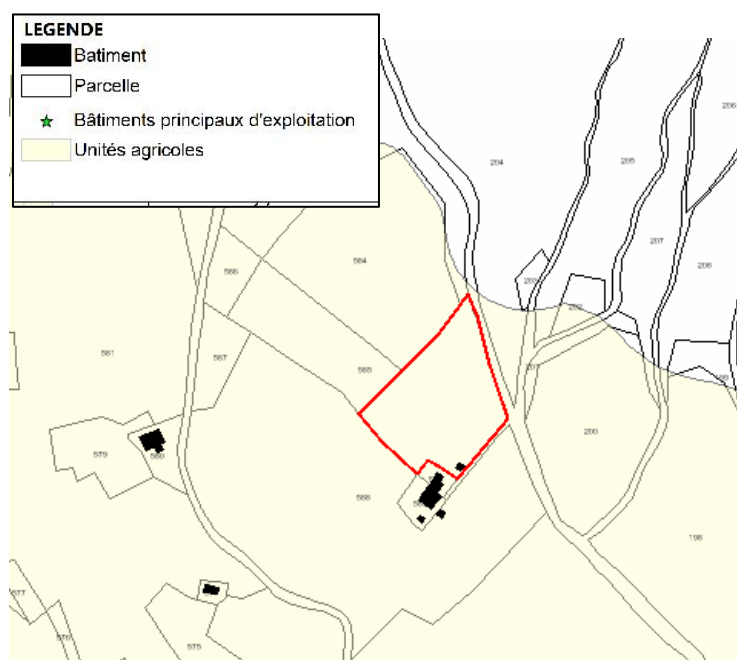
Le PADD prévoit 4 ha pour 40 logements. Au 1^{er} juin 2020, ce sont 10 permis de construire qui ont été déposés depuis 2014. A cette date ce sont 2.3 ha qui restent constructibles en zone UB, plus 1.07 hectare de zone 1AU plus environ 2000m² de constructions réalisées en zone Ub, soit au total 3.5ha constructibles sur la commune. En ajoutant les 3100m² résultant des deux parties de parcelles devenues constructibles suite au recul de la bande d'inconstructibilité, le total des surfaces constructibles au PLU est d'environ 3.8ha pour une quarantaine de logements.

Par ailleurs l'OAP n°1 complétée avec la zone de recul de la bande d'inconstructibilité précise que les constructions devront respecter une densité de 15logements par ha.

Le PLU révisé reste donc compatible avec le PADD et reste dans les objectifs de logements du SCOT. La question de la densité de logements apparaît problématique à partir du moment où seul le village est en et le secteur de Rochebouc sont (ou seront) en assainissement collectif. Le secteur des Graves et des Fornaises sont donc en assainissement autonome, via des systèmes de traitement imposant une superficie plus importante des unités construites que pour des unités foncières en assainissement collectif. Il est souvent nécessaire en moyenne pour un logement de disposer d'une surface totale de 1000m² pour pouvoir répondre aux règles du SPANC.

❖ Secteurs reclassés en zones A

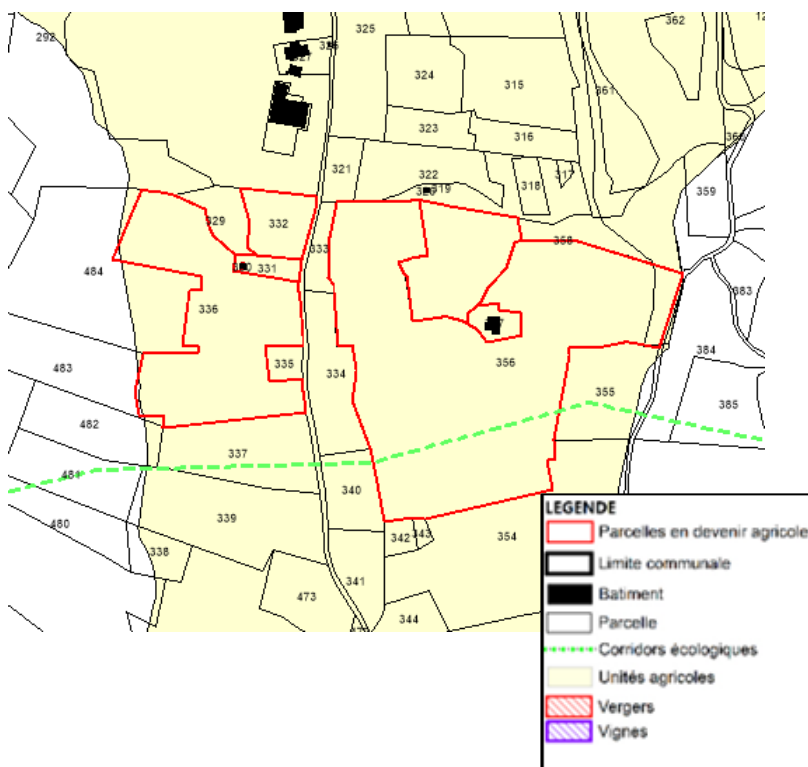
L'analyse des objectifs du Scot et des cartes de vigilance associées donne les résultats suivants :



La parcelle A585 est située sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU. Dans ces espaces, les collectivités doivent prendre en compte l'enjeu principal qu'est l'activité agricole. Notamment les documents d'urbanisme locaux doivent garantir les possibilités d'installations agricoles et de cultures à long terme sur les terrains plats ou peu pentus et permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation dans la zone agricole sous réserve que le projet soit nécessaire à l'exploitation d'une nouvelle unité économique (logement de l'exploitant, logement de salariés, bâtiments techniques, activité agritouristique) ; permettre le maintien et/ou la création des accès et plates-formes techniques pour l'exploitation des cultures et de la forêt...

La parcelle n'est concernée par aucun enjeu écologique ni paysager.

Ainsi le PLU en reclassant une partie de cette zone initialement en Ap en A permet le développement de l'activité agricole visant à autoriser les nouvelles installations et les constructions liées à l'activité.

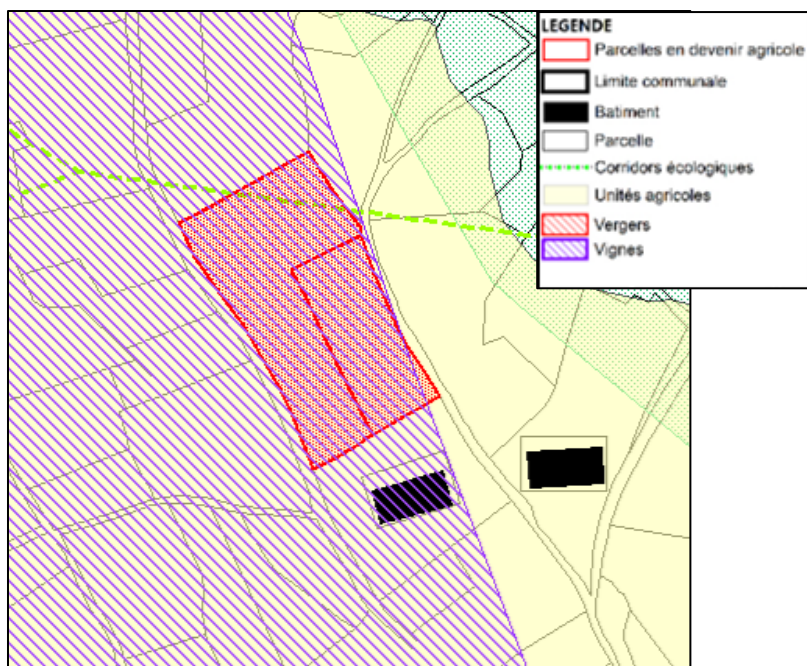


Les parcelles A 330 et suivantes sont situées sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU (cf précédemment).

La parcelle A 356 est également traversée par un corridor écologique. Les secteurs de corridor doivent être inconstructibles. Cependant le tracé du corridor est un tracé de principe, situé au sud de la parcelle. Au vu des règles de construction, de nature à prévoir des constructions qui préservent l'espace agricole, il est considéré que le passage de Ap à A de cette parcelle n'entraîne pas d'incompatibilité avec le SCoT, étant donné la superficie de celle-ci, le peu des destinations autorisées et la nécessité du maintien du caractère de la zone, qui permettront de conserver largement les espaces perméables autorisant ce corridor.

La parcelle n'est concernée par aucun enjeu écologique ni paysager.

Ainsi le PLU en reclassant cette zone initialement en Ap en A permet le développement de l'activité agricole installée dans la zone, en visant à autoriser les nouvelles installations et les constructions liées à l'activité. Le corridor écologique identifié au SCoT n'est pas mis en péril par ce changement de zonage qui par nature vise à autoriser des constructions mais de manière limitée et respectueuses du caractère de la zone.



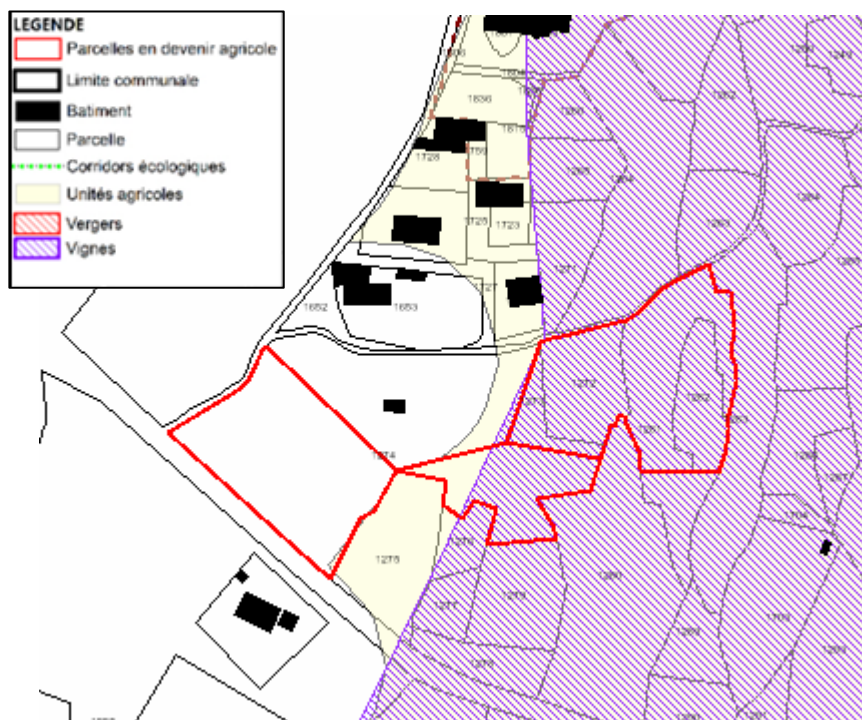
Le PLU, en reclassant cette zone initialement en Ap en A permet le développement de l'activité agricole installée dans la zone, en visant à autoriser les nouvelles installations et les constructions liées à l'activité. Le corridor écologique identifié au SCoT n'est pas mis en péril par ce changement de zonage, son tracé étant positionné à l'extrême nord de la parcelle, en marge de celle-ci.

Les parcelles B490 et 491 sont situées sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU.

Elles sont quasi intégralement concernées par des espaces agricoles identitaires (vignes). Les destinations autorisées en zone A au règlement écrit sont légèrement plus larges que ces limitations prévues au SCoT. Néanmoins, ces parcelles sont à la marge de l'espace identitaire localisé par le SCoT et n'apparaît pas intimement liée à l'exploitation de vignes.

La parcelle B491 est traversée par un corridor écologique identifié au SCoT.

Les parcelles ne sont concernées par aucun enjeu paysager.



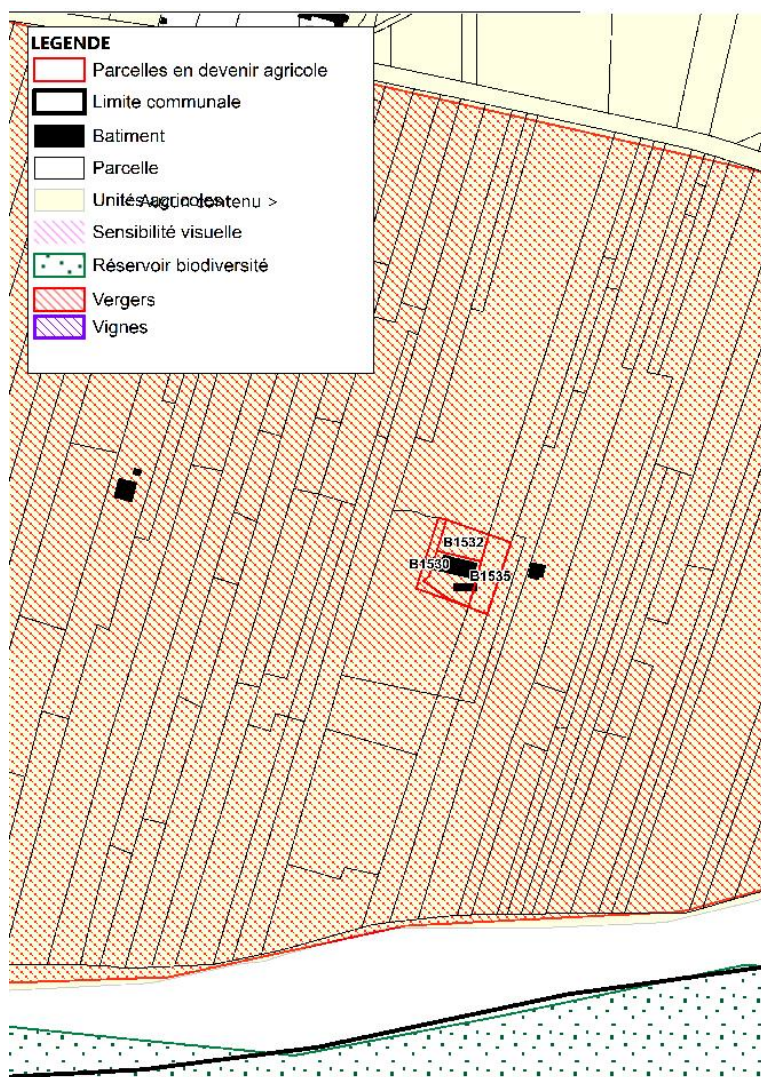
Le classement en zone A de ces secteurs initialement en UEa et Ap vient mieux répondre aux objectifs du Scot concernant les espaces situés en unité agricole et espaces identitaires que le PLU opposable.

Pour les parcelles concernées par les vignes, (1281 et 1282), le reclassement en A vient appuyer l'exploitation de celles-ci.

Par ailleurs les surfaces initialement en zones économiques viennent en retour dans l'enveloppe territoriale économique du SCOT prévue à 115ha pour l'ensemble du territoire.

Les parcelles sont majoritairement situées sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU.

Les parcelles B1272, 1273, 1281 et 1282 et 1274 partiellement sont concernées par des espaces agricoles identitaires (vignes). Ces espaces doivent être classés en zone agricole en y autorisant a priori uniquement « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ». Les destinations autorisées en zone A au règlement écrit sont légèrement plus larges que ces limitations, même si toutes doivent respecter le caractère de la zone. Néanmoins, les parcelles B1272, 1273 et partiellement B1274 étaient initialement en zone UEa (donc constructibles), le reclassement en zone A est donc favorable et compatible avec le SCoT. Les parcelles B1281 et 1282 sont intimement liées à l'activité agricole identifiée (vignes). Toutefois il s'avère que l'exploitant des vignes concernées ne peut plus assurer son exploitation s'il n'est pas autorisé à établir un bâtiment d'exploitation lui permettant de traiter sa production sur site. Le reclassement en zone A vise donc à permettre la pérennité de l'activité agricole liée aux vignes défendue par le SCoT



Espaces agricoles :

Les parcelles B 1530, 1532 et 1535 sont situées sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU.

Elles sont intégralement concernées par des espaces agricoles identitaires à préserver / valoriser (vergers). Ces espaces doivent être classés en zone agricole. Les destinations autorisées en zone A au règlement écrit sont légèrement plus larges que ces limitations, même si toutes doivent respecter le caractère de la zone. Néanmoins, ces parcelles représentent une surface minimale (environ 1000m²), à toute proximité d'un bâtiment existant et ne semblent pas ainsi remettre en cause l'exploitation de vergers visée par le SCoT.

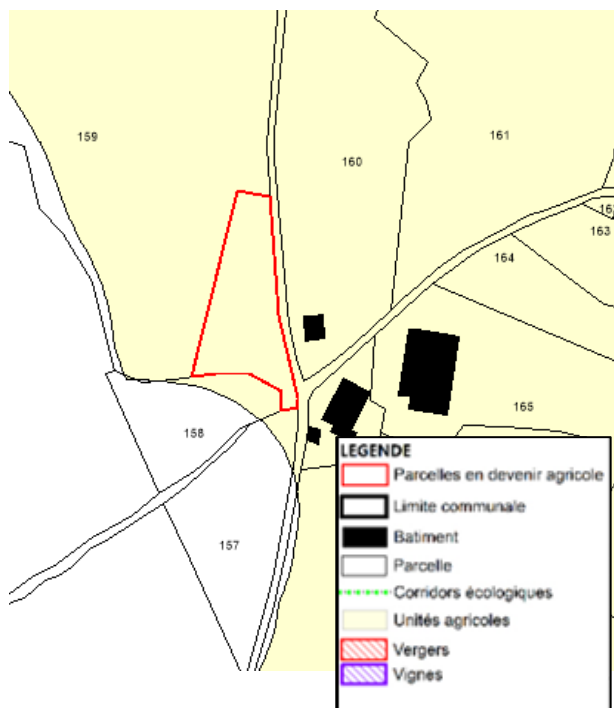
Trame verte et bleue :

Elles sont également à proximité (250m) des réservoirs de biodiversité en lien avec le réseau Natura 2000.

Le classement en zone A de ces secteurs est compatible avec les objectifs du Scot concernant les espaces situés en unité agricole et les espaces identitaires, non remis en cause par ce reclassement en zone A.

❖ Secteurs visés par les nouveaux emplacements réservés

Les emplacements réservés sont situés en partie en unité agricole, celle-ci enveloppant de près toutes les constructions du secteur des Graves et des Fornaises. Néanmoins il ne s'agit pas ici de se demander si des voiries situées en zones urbanisées doivent être classées en A. Le caractère urbain du secteur et les voiries existantes empêchent d'envisager un zonage agricole de ces parcelles.



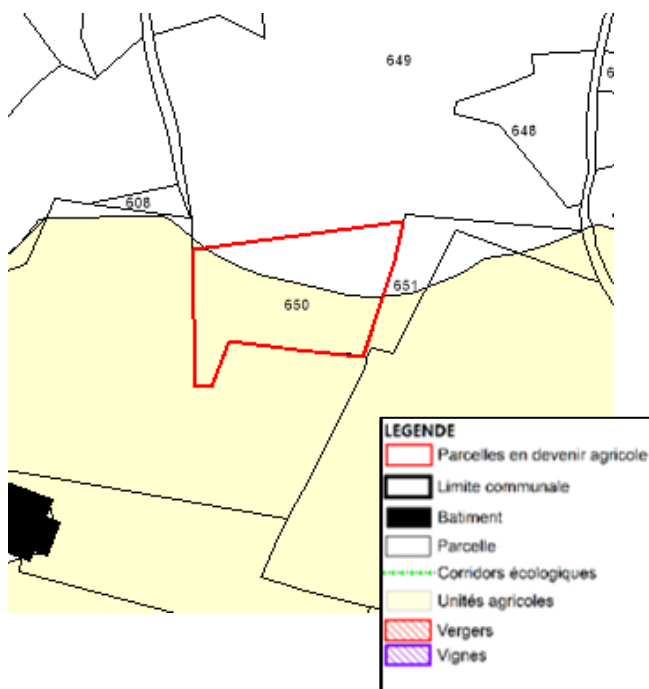
Ainsi le PLU en reclassant une partie de cette zone initialement en Ap en A permet le développement de l'activité agricole visant à autoriser les nouvelles installations et les constructions liées à l'activité.

Le Sud-Est de la parcelle A159 est située sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU.

Dans ces espaces, les collectivités doivent prendre en compte l'enjeu principal qu'est l'activité agricole. Notamment les documents d'urbanisme locaux doivent garantir les possibilités d'installations agricoles et de cultures à long terme sur les terrains plats ou peu pentus et permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation dans la zone agricole sous réserve que le projet soit nécessaire à l'exploitation d'une nouvelle unité économique (logement de l'exploitant, logement de salariés, bâtiments techniques, activité agritouristique) ; permettre le maintien et/ou la création des accès et plates-formes techniques pour l'exploitation des cultures et de la forêt...

Les contraintes topographiques empêchent l'implantation de bâtiment au sud proche de ceux existants. Cette petite parcelle supplémentaire facilite le maintien de l'exploitation sur ce site.

La parcelle n'est concernée par aucun enjeu écologique ni paysager.



Ainsi le PLU en reclassant une partie de cette zone initialement en Ap en A permet le développement de l'activité agricole visant à autoriser les nouvelles installations et les constructions liées à l'activité.

La parcelle B650 est située pour sa moitié sud sur une unité agricole qui est à classer prioritairement en zone agricole au PLU.

Dans ces espaces, les collectivités doivent prendre en compte l'enjeu principal qu'est l'activité agricole. Notamment les documents d'urbanisme locaux doivent garantir les possibilités d'installations agricoles et de cultures à long terme sur les terrains plats ou peu pentus et permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation dans la zone agricole sous réserve que le projet soit nécessaire à l'exploitation d'une nouvelle unité économique (logement de l'exploitant, logement de salariés, bâtiments techniques, activité agritouristique) ; permettre le maintien et/ou la création des accès et plates-formes techniques pour l'exploitation des cultures et de la forêt...

La parcelle n'est concernée par aucun enjeu écologique ni paysager.

Conclusion : les éléments de la révision allégée sont compatibles avec le SCOT de l'aire gapençaise.

6. RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique vient résumer de manière synthétique et lisible la démarche entreprise et les conséquences de la révision allégée de plan local d'urbanisme. Il s'agit donc de reprendre les parties telles que présentées dans ce rapport de présentation, et d'en décrire succinctement et distinctement le contenu.

6.1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°1

La commune de Théus a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 09 octobre 2014. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 2015, puis d'une deuxième modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 14 janvier 2016.

Récemment, un projet de construction a émergé sur la commune en zone urbanisée Ub, nécessitant la réduction de la bande de 75 m inconstructible due à la route départementale 900b. La parcelle concernée se situe dans un lotissement datant des années 1990-2000, et proche de l'école primaire de la commune.

Par ailleurs, il s'est avéré qu'aucune exploitation agricole ne pouvait s'installer ou s'étendre du fait de zones A trop restreintes. Par conséquent il est souhaité de prévoir le passage en zones A de secteurs en Ue, Ah, N et Ap, afin de permettre l'installation ou l'extension d'activités agricoles.

Enfin la commune souhaite prévoir des emplacements réservés de nature à permettre des agrandissements de voirie sur les secteurs des Graves et des Fornaises.

La commune de Théus a donc prescrit une révision allégée de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 6 Juillet 2020.

Cette délibération, complétée par la délibération en date du 14 septembre 2020, énonce les objectifs de la révision allégée :

- Lever en partie la règle d'inconstructibilité le long de la RD900b pour y permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation en réalisant une étude dite d'amendement Dupont en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme ;
- Créer de nouvelles zones agricoles afin de permettre le développement de cette activité ;
- Mettre à jour les articles réglementaires cités dans les pièces opposables du PLU ;
- Prévoir des emplacements réservés pour l'élargissement de certaines voies communales dans les zones constructibles notamment dans les zones 1AU, UB, A et Ap ;
- Prendre en compte la déclaration d'utilité publique du captage de St Pierre et Combe Reynaud, et celle des Fontainiers dans les documents du PLU ;
- En cas d'erreur matérielle constatée, celle-ci pourra être corrigée ;
- Rajouter le cas échéant des compléments d'ordre général dans le règlement écrit.

6.2. COMPLEMENT AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Il est fait le choix de compléter le diagnostic du rapport de présentation initial en reprenant chaque item du diagnostic sous l'angle des secteurs concernés par la révision allégée.

Ainsi, les secteurs d'emplacements réservés, de l'étude loi Barnier et du reclassement en zone A sont localisés et traité eu égard aux items suivants sur leurs surfaces :

- Le contexte territorial

- Le contexte environnemental
- Le contexte agricole
- Le contexte paysager

Cela permet ensuite d'évaluer les incidences potentielles des modifications.

6.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Dans cette partie, sont explicitées et justifiées les modifications apportées, par type de document modifié à savoir le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le zonage.

La diminution de la bande inconstructible se justifie par la volonté d'optimiser la densification et d'offrir une cohérence urbaine dans la mesure du possible.

Le reclassement de parcelles en zone A se justifie par le besoin exprimé et réel de certains agriculteurs de pouvoir implanter des constructions nécessaires au maintien de leurs exploitations.

Les emplacements réservés supplémentaires sont justifiés par la nécessaire sécurisation de la circulation sur le secteur des Graves et des Fornaises au vu de leur développement, afin de faciliter le croisement des véhicules et améliorer la fluidité des flux.

6.4. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA REVISION ALLEE

Le projet est présenté comprenant une évaluation environnementale. De ce fait, il est analysé les incidences potentielles des modifications apportées sur l'environnement sur les items suivants :

- Consommation d'espaces
- Ecologie et Natura 2000
- Risques naturels
- Paysage
- Agriculture
- Eau potable et assainissement
- Déchets
- Déplacements et pollution.

Il ressort de cette analyse que la révision allégée n'a aucune incidence notable sur l'environnement et ne nécessite donc la mise en place d'aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation permettant de pallier à d'éventuelles incidences.

6.5. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

La commune de Théus est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé en 2013 (SCoT de l'aire gapençaise). Ce dernier est dit intégrateur, c'est-à-dire qu'il est lui-même compatible avec les autres documents de rang supérieur. Par conséquent l'analyse de la compatibilité des mesures résultant de la révision allégée doit être regardée à la lumière du SCoT de l'aire gapençaise. Cette analyse démontre que la révision allégée est compatible avec le SCoT.

ANNEXE

Etude loi Barnier

PLAN LOCAL D'URBANISME DE THEUS

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2 : PADD

Pièces n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièce n°4 : Zonage

Pièce n°5 : Règlement

Pièce n°6 : Annexes

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Prescription du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2011

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2013

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2014

M.G. Concept Ingénierie

Infrastructure, Urbanisme, Paysage

Allée des fauvelles

Résidences les Fauvelles – N°12

05200 EMBRUN

Tel : 04.92.43.05.55 – Fax : 04.92.43.51.52

www.mgconcept.net

MEDIATERRE CONSEIL

Agence de Marseille

352 Avenue du Prado

13008 MARSEILLE

Tel : 04.91.22.63.87 – Fax : 04.91.02.40.69

SOMMAIRE

INTRODUCTION - LE PLAN LOCAL D'URBANISME NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE..... 7

0.1.	L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	8
0.2.	LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
0.3.	RAPPEL DE LA PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLU	11

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 12

CHAPITRE 1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE	13
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL	13
2. UNE COMMUNE ET DES TERRITOIRES DE PROJETS	14
3. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES LOIS, LES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS OU PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE	17
4. L'ARTICULATION DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX	24
CHAPITRE 2 : LES DYNAMIQUES DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	27
1. UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE	27
2. UN PARC DE LOGEMENT FORTEMENT MARQUE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES	28
3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PEU DYNAMIQUE MAIS PROMETTEUR	31
4. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE PEU EQUIPEE	39
5. UN RESEAU PRESENTANT CERTAINES LACUNES	42
6. LES RESEAUX COMMUNAUX	46
7. THEUS AU FIL DE L'EAU - PROSPECTIVE 2030	57

PARTIE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 60

CHAPITRE 1 : UN TERRITOIRE QUI DISPOSE DE RESSOURCES DE VALEUR	61
1. L'OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE DE THEUS	61
2. UN CLIMAT FAVORABLE	67
3. UNE TOPOGRAPHIE OFFRANT DES POINTS DE VUE EXCEPTIONNELS	68
4. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE PRESENT EN LIMITE COMMUNAL	69
5. UNE GEOLOGIE REMARQUABLE	70
6. QUELQUES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE	72
CHAPITRE 2 : DES MILIEUX NATURELS A PRESERVER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	79
1. DES ESPECES A PROTEGER	79
2. UNE CONTINUITE ECOLOGIQUE : LA TRAME VERTE ET BLEUE	80
3. UN PATRIMOINE NATUREL PROTEGE COUVRANT UNE GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE COMMUNAL	81
4. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX NATURELS	89
CHAPITRE 3 : UN PAYSAGE CARACTERISE PAR DES RELIEFS MARQUES ET PAR LA RICHESSE DU PATRIMOINE BATI	91
1. LES GRANDES ENTITES COMMUNALES	91
2. LE GRAND PAYSAGE, UN POINT FORT DE LA COMMUNE	92
3. DES ENTITES URABINES DENSES A DIFFUSES ET DES CONSTRUCTIONS VARIEES	93
4. SIX TACHES URBAINES (AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE)	102
5. LE PATRIMOINE BATI, COMPOSANTE DE L'IMAGE COMMUNALE	105

PARTIE 3 - INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 107

CHAPITRE 1 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES	108
1. BILAN DU PLU	108
2. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR LE PLU	108
3. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX	111
CHAPITRE 2 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS	114
1. APPROCHE COMMUNALE	114
2. LE VILLAGE	114
3. LA PLAINE	116
4. LE PLATEAU	117
5. INCIDENCE NATURA 2000	117
CHAPITRE 3 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS	117
CHAPITRE 3 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS	119
CHAPITRE 4 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE	123
CHAPITRE 5 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'EAU	123
1. RESSOURCE EN EAU POTABLE	123
2. TRAITEMENT DES EAUX USEES	124
3. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES	124

CHAPITRE 6 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS	124
CHAPITRE 7 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFETS DE SERRES)	124
CHAPITRE 8 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL	125
CHAPITRE 9 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE	125
CHAPITRE 10 : CONCLUSION SUR LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	125

PARTIE 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS..... 127

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	128
1. METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE	130
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ATTRACTIF DE LA COMMUNE	131
3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT TOUT EN REpondant AUX BESOINS EN LOGEMENT	132
CHAPITRE 2 : RETRANSCRIPTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	134
1. LE ZONAGE DU PLU	134
2. LES ZONES NON AEDIFICANDI	150
3. LES EMPLACEMENTS RESERVES	152
4. LE PATRIMOINE REMARQUABLE	153
CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	155
1. LES OBJECTIFS	155
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	156
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	173
CHAPITRE 4 : INSCRIPTION DANS LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES SUPRA-COMMUNALES	177
1. LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	177
2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE	177
3. COMPATIBILITE AVEC LA LOI SUR L'EAU	178
4. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE	178
5. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	179
6. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES	179
CHAPITRE 5 : CAPACITES RESIDUELLES DU PLU	180

PARTIE 5 - MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI 182

CHAPITRE 1 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS	183
CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS	183
CHAPITRE 3 : LE SUIVI SUR 10 ANS	184

PARTIE 6 - RESUME NON TECHNIQUE 185

CHAPITRE 1 : RESUME DE L'INTRODUCTION	186
CHAPITRE 2 : RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	186
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	186
2. LES DYNAMIQUES DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	186
CHAPITRE 3 : RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	188
1. UN TERRITOIRE QUI DISPOSE DE RESSOURCES DE VALEUR	188
2. DES MILIEUX NATURELS A PRESERVER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	189
3. UN PAYSAGE CARACTERISE PAR DES RELIEFS MARQUES ET PAR LA RICHESSE DU PATRIMOINE BATI	189
CHAPITRE 4 : RESUME DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	190
CHAPITRE 5 : RESUME DE L'EXPLICATION DES CHOIX	191
1. OBJECTIFS DU PADD ET IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	191
2. EVALUATION DE LA SURFACE NECESSAIRE POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS	191
3. JUSTIFICATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU PLU	191
CHAPITRE 6 : RESUME DE L'EVALUATION ET DISPOSITIF DE SUIVI DES RESULTATS	192

PARTIE 7 - METHODOLOGIE..... 193

CHAPITRE 1 : ELABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	194
CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	194
CHAPITRE 3 : LES MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVIS	195

INTRODUCTION

LE PLAN LOCAL D'URBANISME NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

0.1. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Afin d'encadrer et poursuivre le développement du territoire de Théus, la commune a prescrit par délibération l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil Municipal du 3 février 2011. En effet, comme il l'est précisé dans cette délibération « *le Règlement National d'Urbanisme jusqu'à présent en vigueur ne favorise ni un développement élaboré, ni la maîtrise par la commune de ses conditions d'urbanisation* ».

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 qui traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ce nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagné d'un développement urbain maîtrisé.

Il précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte pour dessiner un nouveau cadre de vie aux habitants de Théus.

Ainsi, l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le « *Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- *toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- *toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- *toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa. »*

A l'issue de cette concertation, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le Conseil Municipal et tenu à la disposition du public.

« *Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local d'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. »*

« *En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants. »*

0.2. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme est fixé par les articles R 123-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article R. 123-1 du Code de l'urbanisme (Décret du 9 juin 2004) : « Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques (...). Il est accompagné d'annexes. »

0.2.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. Conformément aux articles L. 121-10 et suivant du Code de l'Urbanisme et à L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Sont concernés, les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 ou en l'absence de SCOT, des PLU relatifs à un territoire de plus de 5000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ou prévoyant des projets d'urbanisation de grande ampleur (>200 ha), comme des unités touristiques nouvelles.

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1. *« Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; »*
2. *« Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; »*
3. *« Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; »*
4. *« Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; »*
5. *« Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; »*
6. *« Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »*
7. *« Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune de Théus ayant été débattu avant le 1^{er} février 2013, date d'entrée en vigueur du décret n°2012-995 du 23 août 2012 modifiant l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, la partie 6 ne s'applique pas au présent rapport de présentation.

Le rapport de présentation n'a pas d'effet juridique propre.

0.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

0.2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1.

Ces orientations d'aménagement peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

A l'inverse du PADD, les orientations d'aménagement sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

0.2.4. Le règlement et ses documents graphiques

0.2.4.1. Le règlement

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- les zones urbaines (U) ;
- les zones à urbaniser (AU) ;
- les zones agricoles (A) ;
- les zones naturelles (N).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme. Dans sa section 1, il détermine la nature et l'occupation du sol. La section 2 définit les conditions d'occupation des sols, alors que la section 3 détermine les possibilités maximales d'occupation des sols.

Il est important de noter que la nature et les conditions d'occupation du sol sont définies par des règles très strictes, et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par l'occupation des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

0.2.4.2. Les documents graphiques du règlement

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones, périmètres et emplacements créés. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

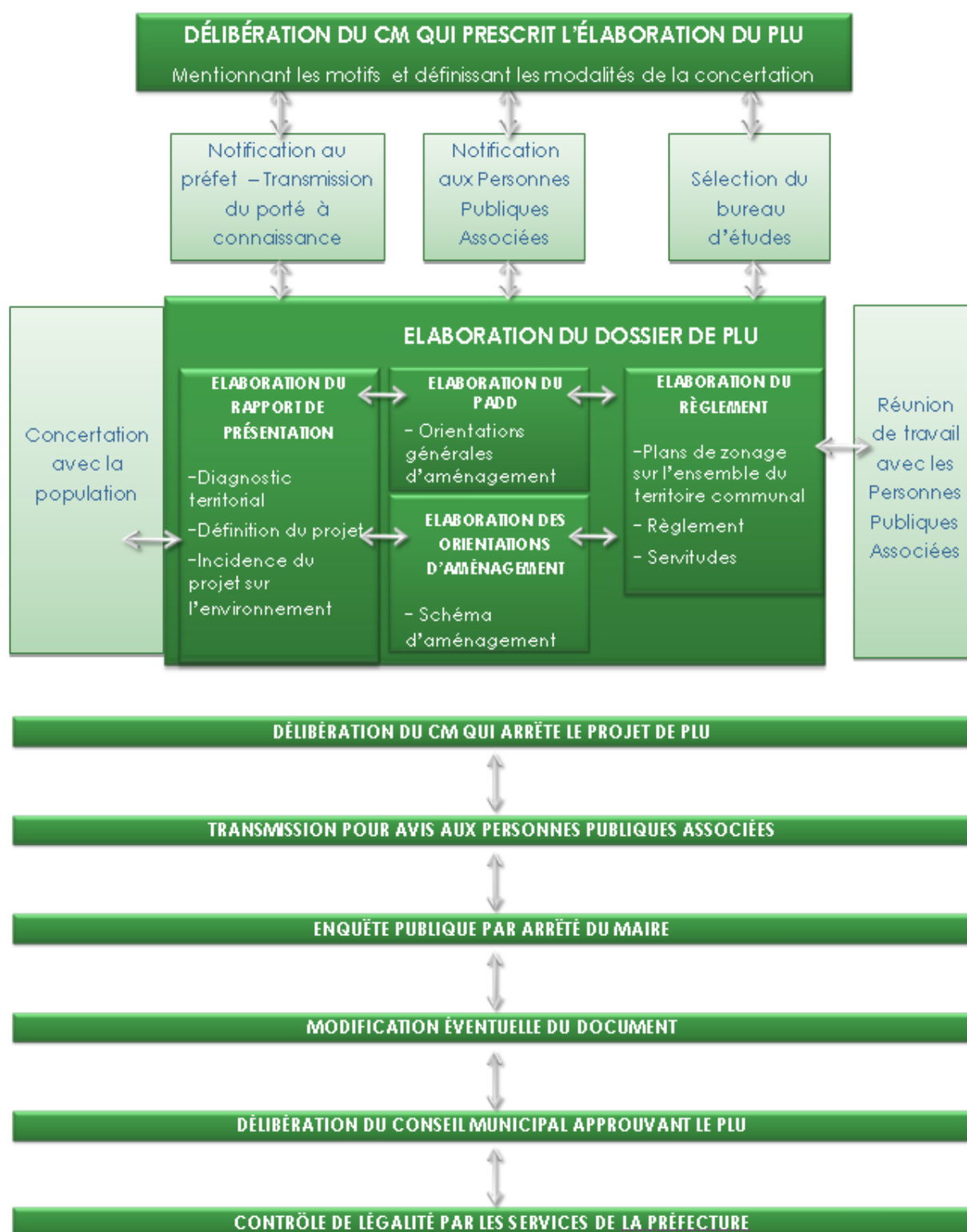
Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires. Ces échelles sont le 1/2500^{ème} pour zones U et le 1/8000^{ème} pour l'ensemble du territoire de la commune.

0.2.5. Les annexes

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres. Elles n'ont pas de portées réglementaires et ne créent aucune nouvelle norme.

0.3. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLU

Afin de prendre en compte les évolutions du contexte local et de répondre à une poussée démographique tout en préservant son patrimoine naturel, architectural et paysager, la commune a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2011. Le bureau d'études MG Concept Ingénierie a été retenu pour réaliser son élaboration.



Procédure d'élaboration du PLU



PARTIE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune du Théus, département des Hautes-Alpes, est située dans la vallée de la Durance, en aval du barrage de Serre-Ponçon. La commune de Théus fait également partie du bassin gapençais. Elle est installée sur la rive droite de la Durance entre Tallard et Espinasses, à une vingtaine de kilomètres de Gap. Théus bénéficie donc d'une position géographique privilégiée.



- Altitudes : 635-1734 mètres d'altitude
- Population : 189 habitants au RGP de 2008
- Superficie : 1670 ha
- Densité : 11,3 habitants / km²
- Rivière principale : la Durance
- Site classé : Salle de bal (danse) des Demoiselles Coiffées
- Communauté de Commune du Pays de Serre-Ponçon/ SCOT Aire gapençaise



Théus est limitrophe avec les communes de :

- Saint-Etienne-Le-Laus,
- Espinasse,
- Remollon,
- Avançon,
- Rochebrune.

Comptant 189 habitants en 2008, cette petite commune s'étend sur une surface de près de 1670 ha. Ancienne plate forte du XII^{ème} siècle, marquée par un fort passé religieux, seigneurial (château fort en ruine) et agricole, Théus se fit connaître par un roman de l'écrivain Jean Giono (Le hussard sur le toit) et se démarque également par le Site Classé des Demoiselles Coiffées. L'identité forte du village, le patrimoine naturel et paysager riche (présence des Demoiselles coiffées, Mont Colombis), la diversité des paysages, la qualité des terres agricoles, sont autant d'atouts pour la commune de Théus, son développement et son attractivité.

2. UNE COMMUNE ET DES TERRITOIRES DE PROJETS

2.1. Les territoires de gestion « sans valeur normative »

La commune fait partie des territoires de gestion « sans valeur normative » suivants :

- La Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon ;
- Le Syndicat Intercommunal routier de Chorges ;
- Le SIE du Pays de Serre-Ponçon ;
- Le SIVU Chaussetives Serre-Ponçon.

La Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon

La Communauté de Communes, d'une population totale de 2 283 habitants, regroupe 6 communes des Hautes-Alpes :

- | | |
|---------------|----------------|
| - Bréziers, | - Théus, |
| - Espinasses, | - Bellaffaire, |
| - Remollon, | - Piégut, |
| - Rochebrune, | - Venterol. |
| - Rousset, | |

Ses compétences obligatoires sont l'aménagement de l'espace communautaire (élaboration du SCOT de l'Aire gapençaise) et le développement/aménagement économique (création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique).

- Ses quatre compétences optionnelles traitent de l'environnement et cadre de vie; de la collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés; du traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés et de la création, de l'aménagement et de l'entretien de la voirie.
- Ses six compétences facultatives concernent l'aménagement de l'espace (prise en considération d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme) ; la gestion d'un centre de secours; le développement et l'aménagement social et culturel (les activités culturelles ou socioculturelles; les activités périscolaires et sportives); le développement touristique, l'environnement et le cadre de vie, le logement et l'habitat (l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire).

Le Syndicat Intercommunal routier de Chorges

Le Syndicat Intercommunal routier de Chorges a été créé et a pris effet le 26 décembre 1930. Il a pour compétences l'acquisition en commun de matériel (acquisition du matériel nécessaire à l'entretien, des chemins vicinaux, mais il concerne aussi l'environnement et le cadre de vie (acquisition et exploitation du matériel nécessaire à l'entretien des chemins vicinaux ordinaires).

Il regroupe actuellement 9 communes :

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| - Bréziers, | - Remollon, |
| - Chorges (localisation du siège), | - Rochebrune, |
| - Espinasses, | - Rousset, |
| - Montgardin, | - Théus. |
| - Prunières, | |

Le SIE du Pays de Serre-Ponçon

Le SIE (Syndicat Intercommunal d'Electrification) du Pays de Serre-Ponçon a été créé le 22 juillet 1931. Ses compétences concernent la production et distribution d'énergie (électricité et gaz): production, transport, distribution et utilisation de l'énergie électrique (éclairage public....). Le syndicat peut adhérer à la Fédération Départementale d'Electrification des Hautes-Alpes sans nouvelle délibération des communes membres.

Il rassemble 6 communes :

- | | |
|---------------------|---------------|
| - Bréziers, | - Rochebrune, |
| - Espinasses, | - Rousset, |
| - Remollon (siège), | - Théus. |

SIVU Chaussetives Serre-Ponçon

Créé le 21 décembre 2004, ce Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) regroupe Espinasses (siège), Rochebrune, Rousset et Théus. Il a pour compétences le domaine de l'environnement et cadre de vie, c'est-à-dire ce qui touche à l'eau (investissement, distribution, entretien du réseau et gestion d'eau potable).

2.2. Les territoires de gestion « à valeur normative »

La commune fait également partie des territoires de gestion « à valeur normative » suivants :

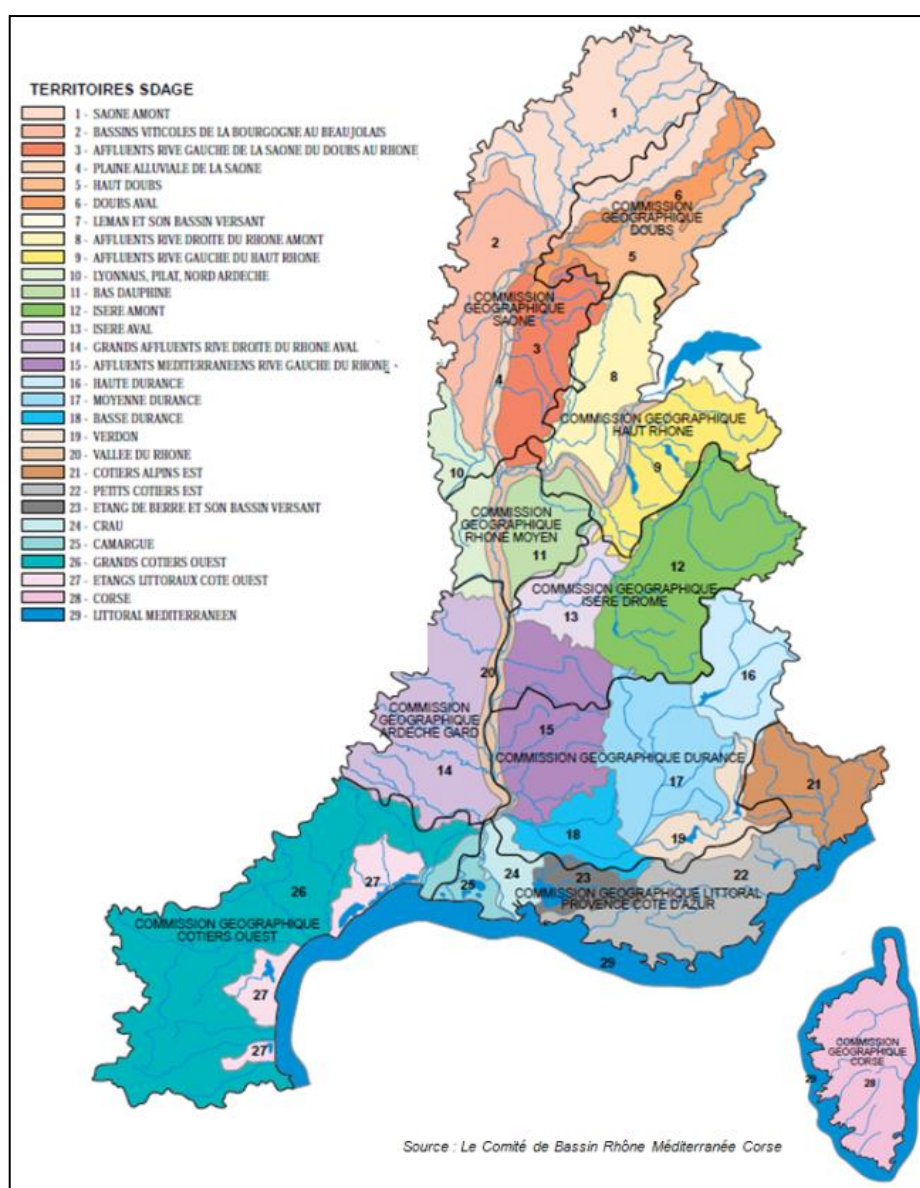
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse ;
- Le SCoT de l'Aire gapençaise.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le PLU devra être compatible avec ces orientations et permettre de maîtriser la disponibilité de la ressource en eau, la préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur, le risque inondation et la gestion des eaux pluviales, l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Le SDAGE se traduit localement par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) doté d'une portée juridique et le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection de ce dernier. Cependant, il n'existe pas de SAGE pour la Durance à l'heure actuelle.



Périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée

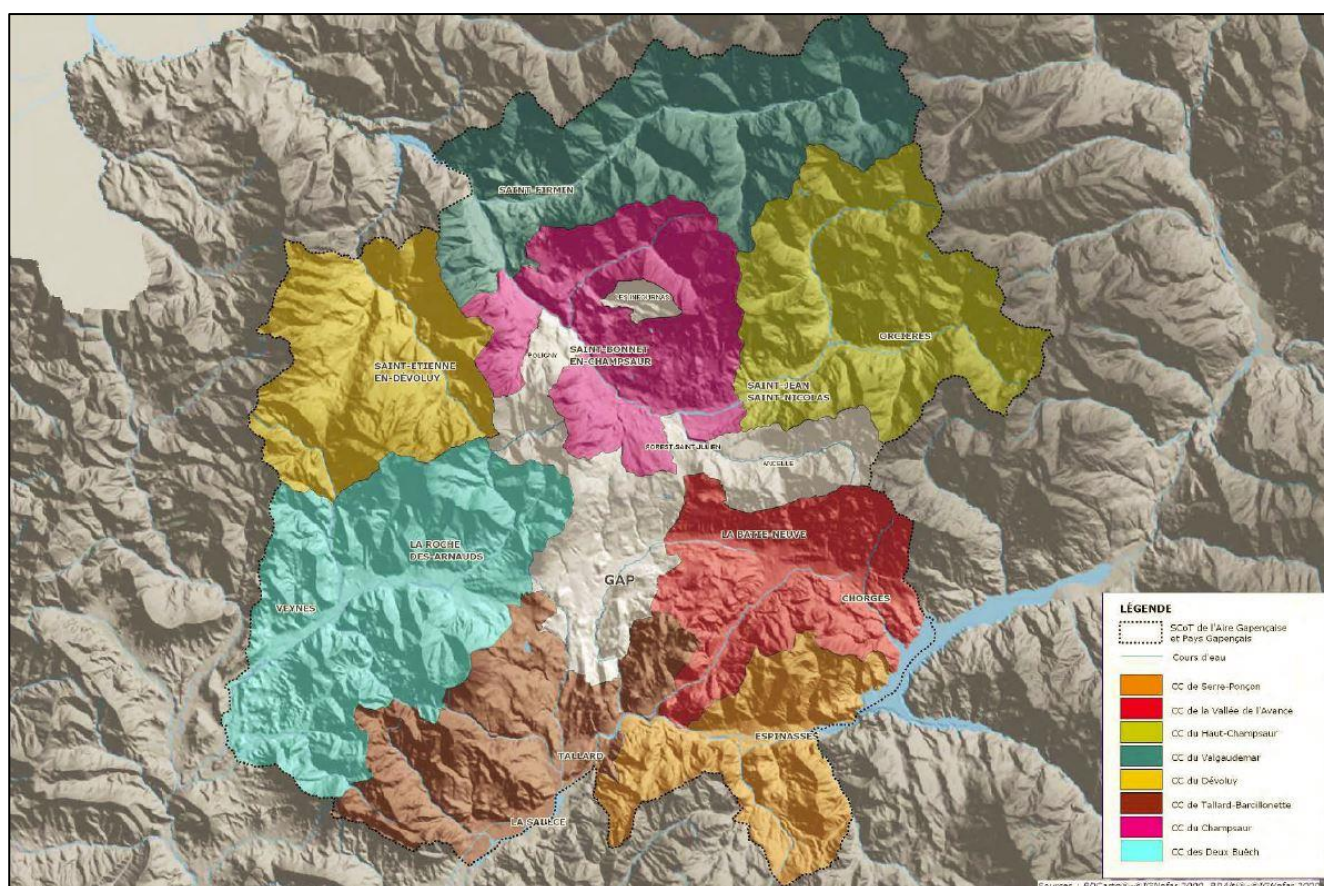
Le SCoT de l'Aire gapençaise

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire gapençaise regroupe 77 communes et comprend une population totale de 70 000 habitants.

Instauré par la Loi SRU de 2000, le SCOT est un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles du périmètre notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Depuis la Loi Grenelle II (12 juillet 2010), le SCOT renforce l'obligation pour les PLU notamment, de réduire la consommation de leur espace, de préserver les espaces agricoles et forestiers, améliorer les performances énergétiques, préserver la biodiversité, diminuer les déplacements...

L'élaboration de ce document d'urbanisme supra-communal est portée par un syndicat mixte qui dépend de deux instances décisionnelles : le conseil syndical composé d'élus et le bureau comprenant 18 membres dont le Président et 8 Vices Présidents. Il est parfois élargi aux Président(e)s de Communautés de Communes.

Le SCOT approuvé le 13 décembre 2013 et ses orientations s'imposent au PLU de Théus.



Périmètre du projet de SCoT

3. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES LOIS, LES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS OU PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE

3.1. Les documents de stratégie nationale et régionale à prendre en compte

3.1.1. La Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

Volet de la stratégie nationale de développement durable, la Stratégie Nationale pour la Biodiversité a été adoptée en 2004 (révisable en 2011) et a pour objectif de stopper la perte de biodiversité. Elle a pour finalité 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.

Afin d'assurer cette intégration sectorielle, la SNB se décline en 10 plans d'actions animés et mis en œuvre par les départements ministériels concernés. La mise en œuvre de la stratégie a débuté avec l'adoption en novembre 2005 d'une première série de plans d'actions (Patrimoine naturel, Agriculture, International, Urbanisme, Infrastructures de transports terrestres, Mer), complétée en 2006, par trois autres plans d'action (Forêt, Outre-mer, Recherche), puis en 2009 par le plan Tourisme.

Suite au Grenelle de l'environnement, la SNB a fait preuve de réactivité; les plans d'actions ont été actualisés, pour intégrer les engagements, concernant la préservation de la biodiversité, répartis selon cinq axes :

- stopper partout la perte de biodiversité,
- retrouver une bonne qualité écologique de l'eau et assurer son caractère renouvelable dans le milieu et abordable pour le citoyen,
- développer une agriculture et une sylviculture diversifiées, productives et durables,
- valoriser et protéger la mer et ses ressources dans une perspective de développement durable, se doter des outils favorisant la connaissance et éclairant les choix pour l'élaboration des politiques nationales.

Cette intégration a permis, notamment pour le plan d'action « Patrimoine naturel », de préciser un certain nombre d'objectifs et de les inscrire dans le temps.

Les plans d'actions actualisés couvrent la période 2009-2010. C'est pourquoi, suite aux nouveaux engagements internationaux et européens qui seront pris en 2010, année internationale de la biodiversité, la SNB sera révisée en 2010-2011. Cette révision prendra aussi en compte les résultats du Grenelle de la Mer et des Etats Généraux de l'outre-mer. La stratégie post 2010 ne démarrera qu'à la mi-2011.

3.1.2. Le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques

Issu du décret du 20 avril 2005 transposant en droit français 8 directives européennes relatives à la qualité de l'eau, ce programme est principalement destiné à prévenir, réduire ou éliminer la pollution des milieux aquatiques par 157 substances dangereuses.

3.1.3. Le Plan Climat National, le Plan Climat-Energie Territorial

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). Les communes de moins de 50 000 habitants ne sont pas soumises à l'obligation d'élaborer un SRCAE mais peuvent adopter un Plan Climat-Energie Territorial qui permet de mettre en place des actions visant à améliorer l'efficacité énergétique d'un territoire et en réduire les émissions de gaz à effet de serre.

3.1.4. Le Plan National Santé Environnement et le Plan Régional Santé Environnement

Le Plan National Santé Environnement vise à répondre aux interrogations des français sur les conséquences sanitaires à court et moyen termes de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement. Le premier plan national a été adopté le 21 juin 2004 et couvre la période 2006-2008 ; il est décliné au niveau régional par le Plan Régional Santé Environnement (PRSE).

Le Plan Régional Santé Environnement 2009-2013 Provence-Alpes-Côte d'Azur constitue un plan dont la vocation est de répondre aux préoccupations des français sur les conséquences sanitaires à court et moyen termes de l'exposition à certaines pollutions de leur environnement. Reposant d'une part sur un état des lieux de la situation sanitaire et environnementale dans la région, et d'autre part, sur les préconisations et objectifs précisés par le Plan National Santé Environnement (PNSE), le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) définit et hiérarchise les actions devant être déclinées en région Provence-Alpes-Côte d'Aur. Le PRSE et le Plan Régional Santé Travail sont intégrés au Plan Régional de Santé Publique (PRSP).

3.1.5. Le Plan Régional de la Qualité de l'Air

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) doit définir quant à lui les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Seuls les polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage, etc) ont été considérés dans ce plan, et parmi ceux-ci, les polluants pour lesquels une métrologie adaptée existe et sur lesquels une action à l'échelle régionale pourra être efficace. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air de la région Provence Alpes Côte d'Azur (PRQA PACA) a donné lieu à l'identification de 38 recommandations sur la surveillance de la qualité de l'air et visant à garantir un air de qualité.

3.2. Les enjeux internationaux : la 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. 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.

3.3. Le SDAGE Rhône-Méditerranée, un schéma de protection des eaux recouvrant un vaste territoire

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 hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document réglementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

La commune de Théus 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.

Révisé récemment en « SDAGE 2010-2015 », il a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 (JO 17 décembre 2009) pour chacune des thématiques liées à l'eau et aux écosystèmes aquatiques.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée représente un territoire de 130 000 km² (soit 25% du territoire national) et comprend 14 millions d'habitants, répartis de manière très hétérogène. Il couvre principalement 5 régions (PACA, Languedoc-Roussillon, Rhône-Alpes, Franche Comté et Bourgogne en partie) et 23 départements. Il compte également quelques communes situées dans 7 départements (Ariège, Aveyron, Loire, Lozère, Haute-Marne, Haut-Rhin, Vosges).

Le programme de mesures, adopté par le préfet coordonnateur de bassin, recense les actions clés dont la mise en œuvre est nécessaire pendant la période 2010-2015 pour atteindre les objectifs environnementaux SDAGE, en complément des dispositifs nationaux.

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre de l'objectif de non dégradation des milieux ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant délibérément l'accent sur les pollutions par les substances dangereuses et la santé ;
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Principaux enjeux du bassin de la Haute Durance

Avec un objectif de non dégradation commun à quasiment l'ensemble des masses d'eau de ce territoire, les actions en cours concernent principalement l'amélioration des déséquilibres quantitatifs, avec une attention particulière au développement de l'enneigement artificiel et la lutte contre les pollutions domestiques et industrielles.

Le programme de mesures s'inscrit dans la continuité des actions en cours, en portant l'accent particulièrement sur la résorption des déséquilibres quantitatifs, les dégradations morphologiques et les altérations de la continuité biologique des cours d'eau.

Dégradation morphologique :

- Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel ;
- Renforcer l'application de la réglementation portant sur les nouveaux aménagements morphologiques, les créations et la gestion de plans d'eau, les extractions de granulats ;
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés ;
- Restaurer les habitats aquatiques en lits mineurs et milieux lagunaires.

Déséquilibre quantitatif :

- Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit ;
- Contrôler les prélèvements, réviser et mettre en conformité les autorisations ;
- Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements ;
- Définir des modalités de gestion en situation de crise.

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,...) ;
- 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. Cependant, il n'existe pas de SAGE ni de Contrat de Rivière qui recouvrent tout ou partie du territoire communal de Théus.

Un contrat de rivière est actuellement en cours de préparation. Il est piloté par le SMADESEP (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement de Serre-Ponçon) et regroupe les communautés de communes du Nord du département des Hautes-Alpes depuis le lac de Serre-Ponçon.

3.4. Le SCoT : un schéma de cohérence entre les différentes communes

Après l'enquête publique du SCoT durant l'été 2013, il a été approuvé le 13 décembre 2013. Le projet de SCoT permettra à court et moyen termes de répondre à plusieurs défis qui sont de rendre attractif le territoire de l'aire gapençaise tout en protégeant les ressources naturelles qu'il offre.

La commune de Théus étant membre de l'aire gapençaise, elle doit respecter les orientations du SCoT définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD se décline en deux axes, eux-mêmes divisés en plusieurs orientations :

- Axe 1 : La mise en valeur des ressources, des espaces naturels et agricoles, et des paysages ;
- Axe 2 : Organiser le territoire pour localiser le développement futur.

Axe 1 : La mise en valeur des ressources, des espaces naturels et agricoles, et des paysages

Orientation 1 : Valoriser la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du SCOT

Préserver les composantes de la trame verte et bleue (TVB) et garantir leur fonctionnalité sur le long terme :

- Assurer la valorisation de l'ensemble des sites de la TVB en raison de leur richesse : protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Protéger les zones humides.

Concilier les intérêts écologiques et économiques :

- Garantir le maintien des activités agricoles et sylvicoles au sein des éléments composants la TVB ;
- Préserver la fonctionnalité écologique de certains espaces prioritaires de la TVB lors de leur intégration dans des opérations d'aménagement ;
- Favoriser et valoriser l'ouverture de certains espaces naturels auprès du public (loisirs de proximité et activités touristiques) ;
- Permettre, sous conditions de maintien de la qualité des milieux, les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique et scientifique.

Orientation 2 : Pérenniser les espaces et les activités agricoles

- Prendre comme base le projet agricole défini par les acteurs de l'agriculture sous l'aspect économique et commercial (filières de production ciblées au-delà des filières présentes sur le territoire, politiques de transformations locales des produits, de mise en place de circuits courts, d'installation de nouvelles exploitations, d'adaptation aux évolutions de la PAC) ;
- Appréhender les espaces agricoles au regard de la maîtrise du foncier (outil de travail à protéger, traduction à trouver dans les documents d'urbanisme, constitution de réserves foncières agricoles par les collectivités pour préserver l'avenir) ;
- Se servir des outils offerts par le SCOT pour développer les potentialités agricoles (localisation des espaces à protéger...).

Orientation 3 : Promouvoir les sites et espaces à valeur paysagèreValoriser les sites et espaces non bâtis à forte valeur paysagère :

- Les grands ensembles paysagers
- Les éléments et sites remarquables ;
- Les éléments emblématiques du paysage : les cours d'eau, le bocage et les réseaux de haies, les points de vue remarquables, les anciens canaux d'irrigation...

Articuler les espaces bâtis avec les espaces non bâtis :

- Prendre en compte les coupures vertes d'intérêt paysager et les secteurs à forte sensibilité visuelle, et limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries ;
- Définir les espaces prioritaires à l'urbanisation, par des localisations et implantations reconnaissant les principes de l'armature urbaine et rurale, et des orientations générales en matière de valorisation des espaces naturels, agricoles et ou paysagers remarquables de l'aire gapençaise ;
- Proposer des pistes d'urbanisation intégrées au paysage, respectant la qualité des espaces agricoles et naturels ;
- Mettre en valeur les identités villageoises de chaque secteur, dont le petit patrimoine et les espaces publics ;
- Améliorer le traitement des espaces d'activités en traitant de manière qualitative les façades paysagères et bâties le long des linéaires de voirie.

Orientation 4 : Gérer les ressources naturelles comme un capital communOptimiser et sécuriser l'utilisation des ressources en eau sensible pour l'alimentation en eau potable (AEP) actuelle et future :

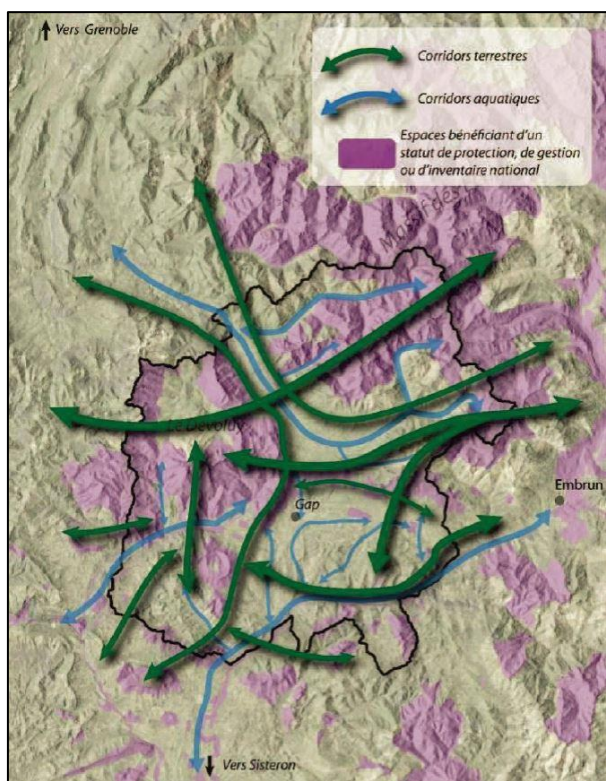
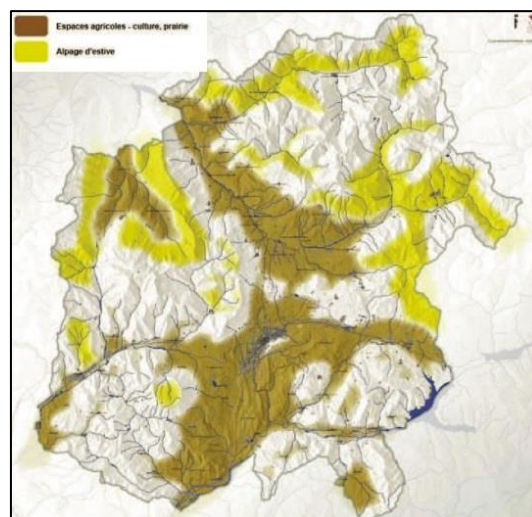
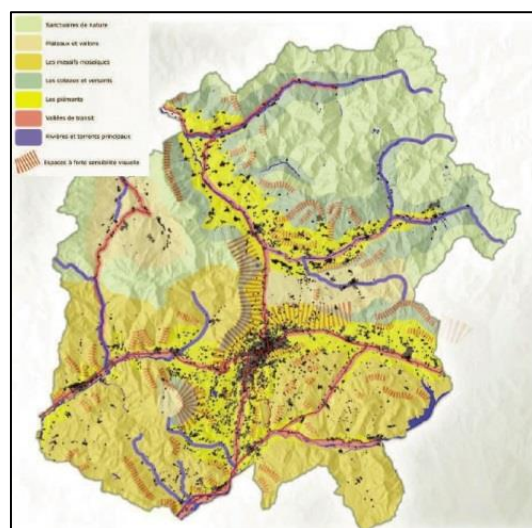
- Inciter à une gestion partagée et optimisée de ce bien commun que représente la ressource en eau ;
- Réaffirmer la protection des périmètres de captages contre toute atteinte générée par l'urbanisation (et les risques de pollution induits) afin de protéger la ressource en eau et de réduire les coûts d'épuration.

Prévenir la pollution des milieux, en limitant l'impact des eaux usées et pluviales sur les milieux récepteurs :

- Privilégier l'implantation de l'urbanisation nouvelle dans les secteurs déjà desservis (ou en projet) par l'assainissement collectif des eaux usées respectant la réglementation en vigueur ;
- Offrir la possibilité d'installer un assainissement individuel, dans les milieux aptes et régulièrement contrôlés, comme alternative à l'assainissement collectif ;
- Dimensionner les projets d'urbanisation nouvelle en fonction de la capacité des milieux récepteurs ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dès l'amont des projets et documents d'urbanisme locaux, dans une logique de protection des bassins versants contre les risques d'inondation et de séparation des eaux claires du traitement des eaux usées.

Valoriser les autres ressources naturelles du territoire :

- Assurer une gestion durable et de proximité de la ressource minérale : préserver la capacité de production des carrières et favoriser les matériaux issus du recyclage, tout en assurant la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles ;
- Valoriser la multifonctionnalité de la forêt et ses différentes fonctions : production de bois, protection face aux risques naturels, accueil de loisirs et du public, rôle paysager et environnemental.
- Favoriser une gestion durable des déchets pour les considérer comme de véritables ressources, en favorisant la réduction à la source et le tri, le recyclage en matière, l'intégration des installations techniques...

**Orientation 1 : Valoriser la biodiversité****Orientation 2 : Pérenniser les espaces agricoles****Orientation 3 : Promouvoir le patrimoine naturel et bâti****Axe 2 : Organiser le territoire pour localiser le développement futur****Orientation 1 : Assurer des conditions favorables aux moteurs du développement économique de l'aire gapençaise**

Assurer l'attractivité de l'aire gapençaise par la qualité du cadre de vie, l'offre et l'accès aux services :

- Protéger les ressources et le patrimoine de l'aire gapençaise contribuant à son « capital » qui constituent un axe économique essentiel pour que l'économie résidentielle, le tourisme et l'agriculture se développent ;
- Localiser les activités économiques de manière à limiter leur impact sur le fonctionnement et sur l'environnement de l'aire gapençaise.

Répondre aux besoins de développement économique :

- Proposer un volume d'emploi adapté et diversifié en réponse aux besoins d'emplois des populations locales (actuelles et à venir) et des besoins des entreprises (demande endogène et exogène) ;
- Promouvoir un développement économique équilibré et créateur de richesses à travers le maintien d'une économie présentielle performante (réponse aux besoins des usagers locaux et attractivité touristique) et le renforcement de la sphère productive locale (agriculture, activités productives dans les bourgs ou les ZA).

Conforter les autres moteurs de l'économie :

- Eviter la multiplication des zones d'activités périphériques avec l'unique accès automobile ;
- Phaser et rythmer l'aménagement à l'échelle du territoire ;
- Prioriser les activités dans les zones qui ne sont pas compatibles avec l'habitat (nuisances) ;
- Prendre en compte les objectifs d'occupation des espaces, de qualité environnementale, et paysagère pour les aménagements des nouvelles zones et la requalification des zones existantes ;

- Renforcer le rôle marchand des centres des bourgs, des villages et des quartiers, et définir des zones commerciales dédiées aux commerces.

Renforcer l'économie touristique de l'aire gapençaise :

- Conforter la vocation touristique de tout le territoire en général et des pôles touristiques majeurs en particulier ;
- Sécuriser et moderniser les stations de ski dans un objectif de développement durable ;
- Encourager les actions de diversification menées par les communes supports des stations pour favoriser l'émergence d'un « tourisme 4 saisons ».
- Conforter les activités de pleine nature car elles contribuent à la qualité du cadre de vie et aux conditions d'accueil touristique ;
- Définir des orientations pour les UTN départementales (unités touristiques nouvelles) et exposer les projets pour les UTN de massif.

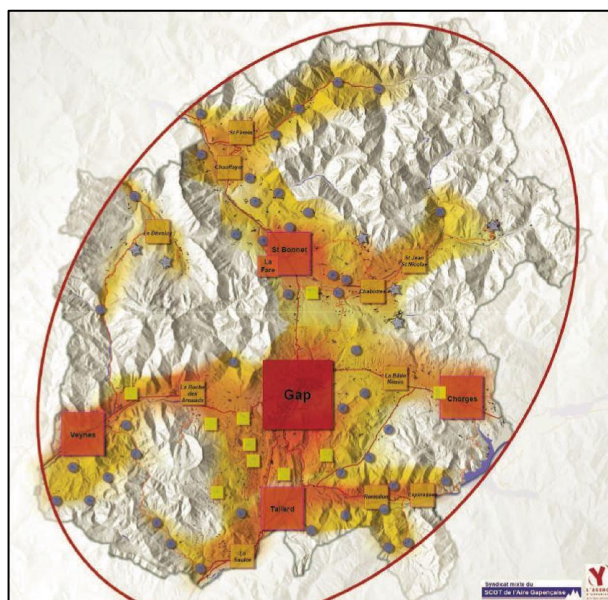
Reconnaître l'activité agricole comme partie prenante de l'économie du territoire :

- Confirmer le rôle primordial du secteur agricole pour l'économie locale :
- Assurer la transformation des productions de l'activité agricole au niveau local ;
- Mettre en place des circuits de vente locale (pour les habitants ou pour les visiteurs).

Orientation 2 : Renforcer les fonctionnements de proximité à l'échelle des bassins de vie

Prendre appui sur l'organisation du territoire :

- Mettre en adéquation la croissance démographique et le niveau d'équipement des communes :
- Assurer le maintien des services existants et éviter une résidentialisation trop importante, néfaste à terme pour les espaces naturels et agricoles d'une part, et génératrice de déplacements obligatoires d'autre part.
- (...)



Garantir un fonctionnement par bassin de vie :

- S'assurer que la poursuite du développement résidentiel des villages soit complémentaire de l'offre des bourgs relais, des bourgs principaux et de la ville centre ;
- Rendre accessibles ces derniers aux habitants des villages, afin qu'ils puissent bénéficier de leurs emplois, équipements et services.

Organiser l'offre de transports collectifs et le désenclavement de l'aire gapençaise en matière de grande accessibilité :

- Désenclaver les axes routiers et ferrés par la finalisation de grands projets tels que l'A 51 ou la percée du tunnel sous le Montgenèvre ;
- Définir une « stratégie d'attente » complémentaire en misant sur des actions indépendantes de ces grands projets, et en privilégiant les transports collectifs et l'amélioration des infrastructures routières existantes ;
- Développé l'accès en transports collectifs vers les sites touristiques ;
- Assurer des dessertes en transports collectifs entre Gap et les bourgs principaux et bourg relais ;
- Rendre accessibles en transports collectifs les bourgs principaux et bourg relais depuis les communes du bassin de vie local ;
- Organiser en complément les transports alternatifs (covoiturage, transports à la demande) et l'intermodalité (à partir de la voiture et des modes doux) ;
- Limiter le développement et l'extension des espaces économiques périphériques, sauf si ceux-ci présentent un intérêt majeur et stratégique pour le territoire ;
- Proscrire le développement d'activités isolées (mitage) ou le long de voie de transit (qualité des entrées de villes et des fonds de vallée) ;
- Lier l'ouverture à l'urbanisation des développements futurs à la présence (ou création préalable) d'infrastructures de transport et desserte en transport collectif et modes doux (vélo, cheminement piéton...).

Orientation 3 : Maîtriser l'urbanisation en gérant l'espace de façon économe

Lutter contre l'étalement urbain en évitant à la fois la dispersion de l'habitat individuel et le développement linéaire de l'habitat et des activités le long des axes routiers :

- Privilégier une localisation du développement futur en continuité des villes, bourgs, villages, hameaux, stations touristiques existants ;
- Parmi ces sites, privilégier ceux qui sont déjà équipés en termes de réseaux et notamment d'assainissement collectif, d'eau et d'électricité (sauf à venir impacter une zone stratégique ou identitaire au titre de l'environnement ou de l'agriculture) ;
- Phaser ou réduire l'enveloppe des espaces potentiellement constructibles des POS / PLU / cartes communales et mettre en adéquation le potentiel de surface urbanisable et les perspectives de développement démographique ;
- Disposer dans les PLU d'un diagnostic agricole afin d'orienter le développement sur les terres où l'impact sur le fonctionnement agricole est le plus réduit ;
- Mettre en valeur les entrées de ville ou le long des axes importants avant toute démarche de planification à l'échelle locale.

Economiser l'espace avec des formes urbaines plus denses et une rationalisation des espaces déjà bâtis :

- Promouvoir des formes urbaines plus denses pour les zones résidentielles et les zones économiques dans le respect du contexte local ;
- Favoriser le renouvellement, la restructuration, la densification des espaces déjà bâtis ;
- Favoriser le développement autour des lignes de transports collectifs et des principaux points d'échanges ;
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble aux logiques individuelles.

Orientation 4 : Prendre en compte l'enjeu énergétique

- Promouvoir une organisation territoriale induisant un fonctionnement économe en énergie : maîtrise de l'urbanisation et lutte contre l'étalement urbain, limitation des besoins de déplacements, développement d'une offre de transport alternative à la voiture et des modes doux ;
- Assurer son autonomie dans la production de ressources minérales en liens avec les besoins locaux et favoriser les sites de production / recyclage des matériaux au plus près des bassins de vie ;
- Promouvoir un habitat plus économe en énergie en préconisant des performances énergétiques renforcées : privilégier une architecture compacte et performante sur le plan énergétique, tant en extension d'urbanisation qu'en renouvellement, en favorisant les filières d'écoconstruction locales ;
- Préserver les espaces boisés et agricoles, en protégeant les espaces agricoles en périphérie de l'urbain (et les jardins familiaux) afin de maintenir et développer le potentiel des filières agricoles courtes peu consommatrices en énergie ;
- Protéger les forêts de production : transformation de bois d'œuvre, protection contre les risques naturels ou développement d'énergies renouvelables.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sous conditions du respect de la qualité écologique, agricole et paysagère des sites.

3.5. Le contexte réglementaire**3.5.1. La Loi Montagne**

Le territoire de la commune de Théus est concerné par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne ». Cette loi a des implications importantes en matière d'aménagement et d'urbanisme.

3.5.2. La Loi sur l'Eau

La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 a consacré, dans la réglementation française, la notion de gestion globale de la ressource en eau, basée sur le principe de solidarité entre les usagers et la prise en compte de l'eau sous toutes ses formes : ressource vitale, écosystème, support d'activités, etc.

3.5.3. Le Grenelle de l'Environnement

Les lois Grenelle 1 et 2, identifient les orientations suivantes :

- Lutter contre le changement climatique et maîtriser l'énergie ;
- Préserver et gérer la biodiversité et les ressources naturelles ;
- Instaurer un environnement respectueux de la santé ;
- Adopter des modes de production et de consommation durables : agriculture, pêche, agroalimentaire, distribution, forêts et usages durables des territoires ;
- Construire une démocratie écologique : institutions et gouvernance ;
- Promouvoir des modes de développement écologiques favorables à la compétitivité et à l'emploi ;
- Prévoir un recours accru aux énergies renouvelables et atteindre d'ici à 2020 une part d'énergies renouvelables d'au moins 23% dans la consommation d'énergie finale.

4. L'ARTICULATION DES DIFFERENTS PLANS ET DOCUMENTS ENTRE EUX

À travers ses diverses orientations et dispositions, le PLU participe globalement à la satisfaction des enjeux contenus dans ces différents plans, programmes ou documents de stratégie nationale et régionale.

4.1. L'articulation entre le SCoT de l'aire Gapençaise et le PLU

Le PLU est parfaitement cohérent avec les orientations du SCoT. Le tableau ci-après montre l'articulation entre ces deux documents.

Axes/Orientations du projet de SCoT		Objectifs/actions du PLU de Théus
Axe 1 La mise en valeur des ressources, des espaces naturels et agricoles, et des paysages	<i>Orientation 1 : Valoriser la biodiversité par la mise en place de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du SCOT</i>	Le zonage du PLU classe les grands corridors écologiques identifiés au Nord sur le plateau et au Sud le long de la Durance à la fois en zone naturelle et en zone agricole protégées. Cette protection contre toutes formes d'urbanisation préserve ainsi les éléments paysagers qui garantissent le déplacement de la faune et des espaces de refuges.
	<i>Orientation 2 : Pérenniser les espaces et les activités agricoles</i>	Le PLU sanctuarise les espaces agricoles à forte valeur agronomique en zone agricole protégée et inconstructible. Il s'agit de la plaine de la Durance irriguée, les piémonts et le plateau. Pour encourager les filières courtes sur son territoire, la commune encourage l'installation d'exploitations agricoles, d'équipements liés à la commercialisation sur place et d'organisations agricoles à forme collective.
	<i>Orientation 3 : Promouvoir les sites et espaces à valeur paysagère</i>	Le PLU préserve l'ensemble du patrimoine naturel sensible (sites Natura 2000, Mont-Colombis, Demoiselles Coiffées de Vallauria) mais aussi le patrimoine bâti remarquable (cabanons issus du passé agricole). De plus, en privilégiant l'ouverture de zones constructibles entre des espaces bâtis ou en continuités de l'existant, la volonté communale est bien de stopper la consommation d'espaces toujours plus en périphérie et de valoriser la silhouette identitaire du village perché.
	<i>Orientation 4 : Gérer les ressources naturelles comme un capital commun</i>	La commune s'engage à privilégier un cadre de vie de qualité à ses habitants. La ressource en eau est protégée par la création d'une zone intégrant les périmètres de captages en eau potable (source Saint-Pierre et source Reynaud). De même, la qualité des sols est maintenue, l'assainissement est collectif dans les secteurs où les sols sont imperméables (le village). Ailleurs, où les sols sont aptes, la commune autorise des filières de traitement autonome. Enfin, les futures zones constructibles se situant en continuité de l'existant, bénéficieront ainsi des réseaux viaires en périphérie de zone. Quand les zones à urbaniser sont à proximité du torrent de Théus, ils sont uniquement à vocation d'activités économiques et des zones non aedificandi ont été identifiées.

Axe 2 Organiser le territoire pour localiser le développement futur	<i>Orientation 1 : Assurer des conditions favorables aux moteurs du développement économique de l'aire gapençaise</i>	Afin de répondre à la demande locale, la commune souhaite renforcer les activités artisanales et commerciales sur son territoire en étendant les zones d'activités existantes et créer ainsi un pôle avec la commune voisine de Remollon. L'activité agricole étant le moteur de l'économie communale, des zones constructibles sont maintenues ouvertes pour un usage strictement réservé aux exploitations agricoles. Enfin, pour diversifier son économie, le PLU autorise le développement d'hébergements touristiques notamment sous la forme de gîte ou de camping à la ferme.
	<i>Orientation 2 : Renforcer les fonctionnements de proximité à l'échelle des bassins de vie</i>	L'objectif démographique fixé par la commune à travers son PADD est de limiter sa population autour de 300 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation mesurée de la population va de pair avec la maîtrise du développement urbain et la constitution de pôles de développement stratégiques. De plus, la commune possédant une mairie récemment rénové permettant d'accueillir la population, les objectifs en matière d'équipements se limitent à l'extension du cimetière et à l'amélioration des espaces publics. Le hameau des Graves regroupant une partie des habitations, des liaisons piétonnes seront créées pour favoriser des déplacements doux du quotidien.
	<i>Orientation 3 : Maîtriser l'urbanisation en gérant l'espace de façon économe</i>	L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs se fera en continuité de l'existant et le plus possible entre des secteurs déjà bâtis afin de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Ainsi, des zones à urbaniser ont été planifiées en continuité de zones résidentielles ou d'activités existantes équipées des réseaux. Par ailleurs, la commune poursuit l'intervention sur le bâti ancien afin de rendre de nouveau habitable les bâtiments vétustes et vacants du village.
	<i>Orientation 4 : Prendre en compte l'enjeu énergétique</i>	La commune encourage à travers son PLU l'installation d'énergie solaire notamment en proposant une majoration de COS pour les activités économiques présentant un niveau énergétique satisfaisant.

4.2. L'articulation entre le SDAGE Rhône-méditerranée-Corse, le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques et le PLU

Pour répondre aux objectifs de ces deux programmes, la commune de Théus a comme principal objectif de traiter ses eaux usées. La commune possède une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et dispose d'un d'assainissement collectif au niveau du village perché, les autres secteurs urbanisés de la plaine fonctionnant sur un système d'assainissement autonome.

Afin de préserver la ressource en eau, la commune de Théus organise son développement en lien avec la capacité actuelle de cette ressource. Par ailleurs, la commune souhaite préserver les berges de la Durance et du torrent de Théus riche en biodiversité. Cela se traduit par des classements en zone N.

Les objectifs du SDAGE et du Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques sont respectés dans le PLU. Il existe donc une articulation entre ces documents.

4.3. L'articulation entre le Plan Régional de la Qualité de l'Air, le Plan National Santé Environnement, le Plan Régional Santé Environnement, le Plan Climat National et le PLU

Ces plans nationaux et régionaux fixent des objectifs visant à l'amélioration de la qualité de l'air en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à travers notamment la réduction de polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage, etc.) et à réduire la production de gaz à effet de serre.

A travers son PLU, la commune de Théus n'envisage pas la création d'installation classée pour la protection de l'environnement ce qui limite fortement les sources d'émissions de GES.

Au regard de son isolement, les déplacements véhicules vers les autres communes sont inévitables et seront sources d'émissions de GES. Néanmoins, le développement concentré de Théus soit au sein du village, soit au sein du secteur des Graves de la plaine favorise les déplacements en modes doux au détriment des déplacements voitures. Des aires de stationnement sont prévues à cet effet dans le PLU.

Enfin, afin de limiter l'émission de GES, la commune de Théus autorise l'implantation de panneaux solaires en toiture à usage individuel.

4.4. L'articulation entre la loi ENE, la Convention Alpine et le PLU

Les orientations et dispositions du PLU visant la maîtrise de l'urbanisation, la bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau et la préservation des habitats naturels et des paysages sont en cohérence avec les dispositions des protocoles de la Convention Alpine, notamment l'aménagement du territoire et le développement durable, la protection de la nature et l'entretien des paysages, le tourisme. Le PLU permet également de répondre aux objectifs généraux de la loi ENE, notamment le recours à des énergies renouvelables et la protection de la biodiversité par l'instauration de mesures de protection sur les corridors écologiques et par la mise en place de règlement favorisant la performance énergétique.

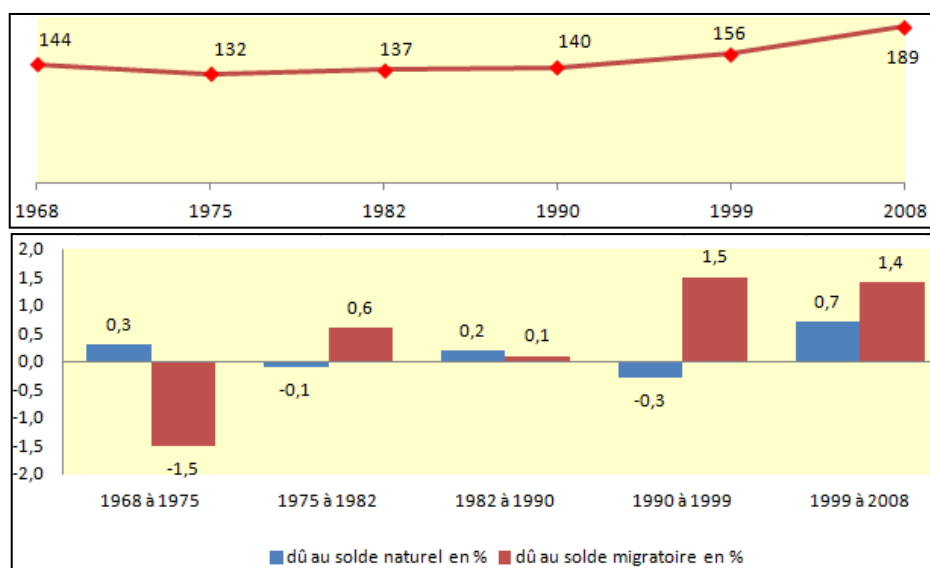
CHAPITRE 2 : LES DYNAMIQUES DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

1. UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

1.1. Une population en constante évolution depuis 1975

La population augmente depuis 1975. À l'origine de cette croissance constante les arrivées sur le territoire. Hormis la période 1968-1975 où il est négatif, le solde migratoire est toujours positif : la commune est attractive.

La population augmente plus fortement à partir de 1990 et notamment entre 1999 et 2008 (+33 habitants). À l'origine, l'installation de nouveaux habitants durant cette période (solde migratoire positif + 1,4%) et un solde naturel supérieur aux décennies précédentes (taux de natalité fort dû aux naissances liées à l'arrivée de familles entre 1990 et 1999 + taux de mortalité faible).



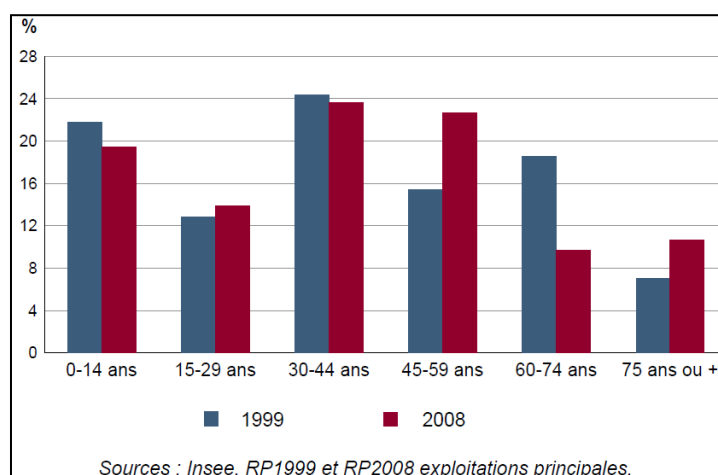
L'évolution de la population entre 1968 et 2008

1.2. Une population relativement jeune

Aujourd'hui, la population est relativement jeune : 57% de la population a moins de 44 ans (21% environ a plus de 60 ans). Les 0-14 ans, les 30-44 ans et les 45-59 ans représentent respectivement 19%, 24% et 23 % de la population. Il s'agit d'une population familiale.

La population s'est rajeunie depuis 1990 (augmentation des naissances) mais recommence à vieillir.

Les enfants (0-14 ans) diminuent à l'instar de leurs parents (30-44 ans), au profit des 45-59 ans et des 15-29 ans. Très forte diminution des 60-74 ans entre 1999 et 2008 au profit des plus de 75 ans.



Il est donc vital pour la pérennité de la population que Théus accueille de nouvelles familles.

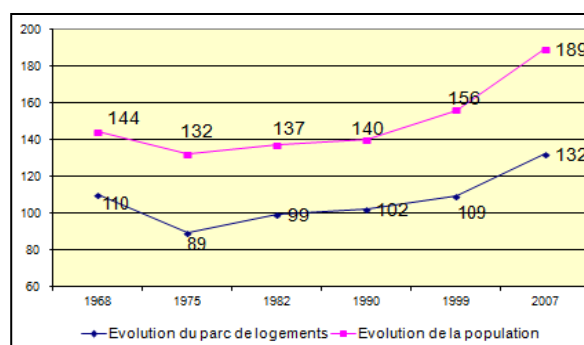
2. UN PARC DE LOGEMENT FORTEMENT MARQUE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

2.1 Un parc de logements en augmentation

En 2009, on comptait 136 logements dont :

- 81 résidences principales (60%) ;
- 44 résidences secondaires (32,50%) ;
- 10 logements vacants (7,50%).

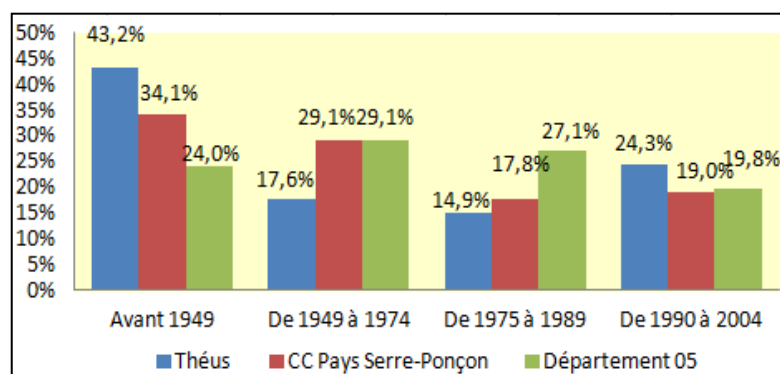
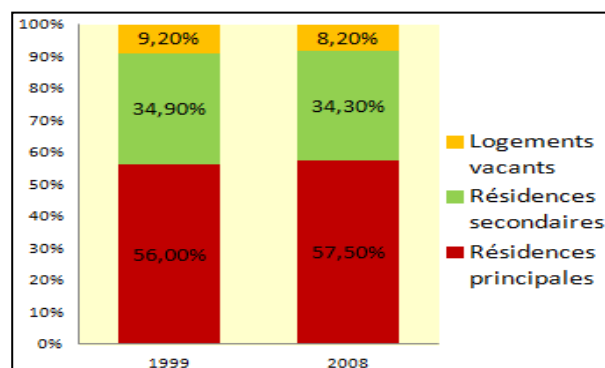
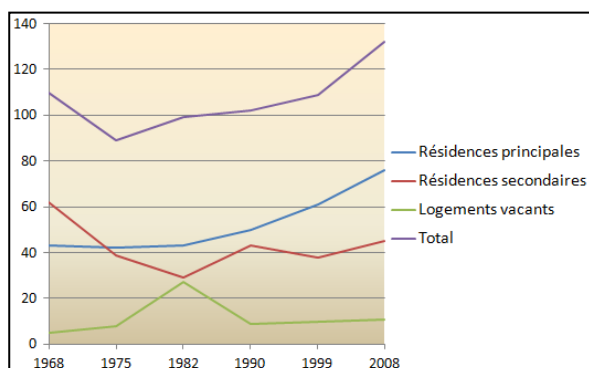
Le nombre moyen d'occupants par logement est de 2,5 en 2008 (contre 3,1 en 1968), ce qui est exceptionnel par rapport aux valeurs départementales (taux = 2,2). Bien que ce chiffre ait diminué, le desserrement est peu marqué sur la commune. Le desserrement résulte généralement de l'éclatement des ménages et est synonyme d'une population qui vieillit. L'arrivée de familles depuis 1990 a participé à limiter les effets liés au desserrement : la commune est restée très familiale.



La croissance de la population s'est accompagnée d'une forte hausse du parc de logements entre 1990 et 2008 et surtout entre 1999 et 2008. En effet, cette croissance est essentiellement liée à la progression du nombre de résidences principales à Théus. Attirées par le cadre de vie exceptionnel, de nombreuses familles se sont installées sur la commune entre 1999 et 2008.

La part des logements vacants est trop élevée (8% en 2008). La vacance est occasionnée par la vétusté du bâti. Aussi, le nombre de logements vacants est intrinsèquement lié à l'évolution du nombre de résidences secondaires (tendances antagonistes). Ces dernières ne représentent que 34% du parc de logements depuis 1999 (rythme de construction quasi-nul). Malgré ses atouts pour le tourisme (Demoiselles coiffées), Théus n'est pas véritablement une commune touristique et accueille principalement des résidents permanents.

Le rythme de construction de logements est peu élevé. La croissance du parc est en partie due au renouvellement, autrement-dit la transformation de bâtiments non dédiés initialement à l'habitat en logements.

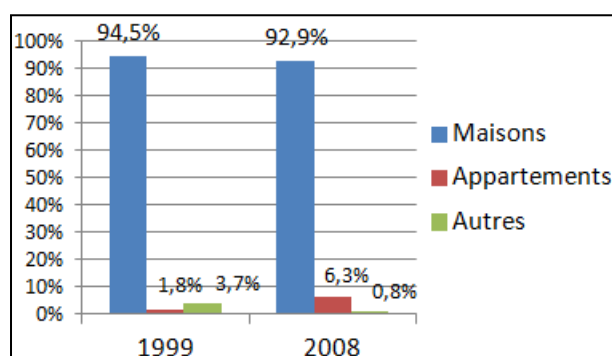


Comparaison de la répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement (en %)

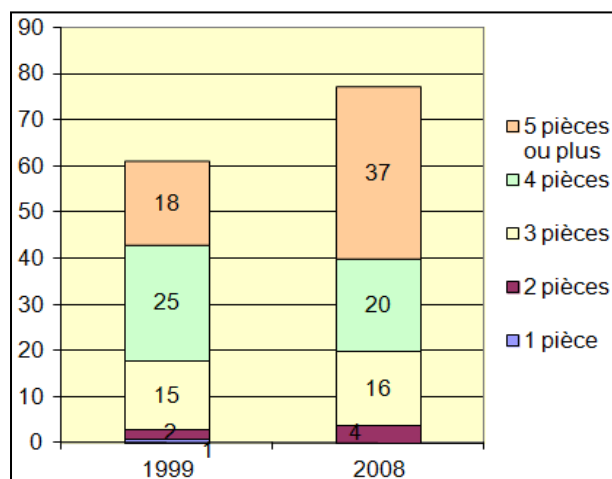
Théus a donc besoin de reconstruire de nouveaux logements.

2.2. Une typologie de logements orientée vers de grands biens immobiliers

La part des maisons a légèrement régressé (passant de 93% à 94,5%) au profit des appartements (représentant 1,8% en 1999 puis 6,3% en 2008). Ces derniers sont faiblement représentés sur Théus par rapport aux valeurs départementales (56%) : il s'agit d'une commune résidentielle, accueillant des familles.



Avec l'agrandissement des familles, le nombre de pièces augmente depuis 1999 au sein des résidences principales. Les T5 et les T3 représentent respectivement 37% et 16% des RP (contre 18% et 15% en 1999). Les T4 diminuent néanmoins et les T2 augmentent. Les T1 disparaissent en 2008, ces produits sont pourtant très prisés par les jeunes adultes célibataires.



Parallèlement à l'accroissement de la part des appartements, la part des locataires augmente légèrement en 2008.

Concernant l'âge des logements, de nombreuses RP ont été construites avant 1949 (43% des RP). Avec l'arrivée de familles à partir de 1990, la part de RP de moins de 20 ans progresse (24,3%). Le parc comprend néanmoins une part nettement supérieure de RP de plus de 60 ans.

La part de RS de plus de 60 ans est extrêmement élevée (97,4%). Les RS ne sont plus construites depuis 1949. De nombreux logements (RP et RS) sont issus de la transformation de bâtiments non dédiés initialement à l'habitat. La plaine agricole (Les Graves notamment) a accueilli 16 nouvelles maisons contre 2 seulement pour le village entre 1995 et 2011.

L'attractivité de la commune dépend de la qualité de son offre en logements, il est donc capital que la commune renouvelle son offre en logements (construction de logements neufs).

2.3. Un marché immobilier relativement onéreux

La population de Théus affiche cependant un pouvoir d'achat très faible (16 715 € mensuel net moyen contre 20 596 pour les Hautes-Alpes).

Le prix moyen du mètre carré construit pour une maison est compris entre 800 et 2900 €/m². La localisation de Théus et son cadre naturel remarquable sont à l'origine de ces prix élevés. La commune de Théus est en effet située moins de 10 km du lac de Serre-Ponçon, à 30 min de Gap en voiture (23 km environ) et se situe au carrefour des Hautes-Alpes et des Alpes-de-Haute-Provence. Elle se situe néanmoins à 2h de Marseille et 2h30 de Grenoble qui disposent de gares TGV et d'aéroport.

La part des logements sociaux est nulle depuis 1999. Aussi, la part des logés gratuitement a diminué entre 1999 et 2008 (8% contre 11,5%).

Les locations existent sur Théus. Par exemple, une maison d'une surface de près de 105 m² (+ 600 m² de jardin) est louée 390 € par semaine; une autre d'une surface de 115 m² dans le village est louée entre 350 et 650€ par semaine (selon saison). Une autre qui représente 85 m² est louée 400€ et 650€ par semaine.

Afin de promouvoir l'essor des activités économiques et favoriser l'installation de jeunes couples ou de familles, il est important que la commune diversifie et développe son offre en logements (création de logements aidés notamment).

Nature	Nb de pièces	Surface (m ²)	Prix (€)
appartement	5	135	140 000
Maison	3	56	179 000
Maison	5	125	336 500
Maison	5	110	317 300
Maison	7	160 (1220)	394 000
Maison	8	155	365 000
Maison	10	218 (545)	433 000

**Exemples de biens immobiliers en vente à Théus**

2.4. Scénario au fil de l'eau

Démographie	Habitat
<u>Scénario au fil de l'eau :</u> Si la commune ne met pas en œuvre son PLU, au regard des tendances démographiques passées, il est probable qu'on assiste aux scénarios suivants : - Le taux de mortalité va augmenter - Le taux de natalité va diminuer - Le solde naturel va diminuer et à terme, sera négatif - Le solde migratoire va se stabiliser (demeure positif) - Les 0-14 ans vont diminuer (réduction des naissances) - Les 15-29 ans vont se stabiliser - Les 30-44 ans vont notablement diminuer - Les 45-59 ans vont augmenter - Les 60-74 ans vont fortement augmenter - Les plus de 75 ans vont se stabiliser. À terme, la population de Théus va chuter.	<u>Scénario au fil de l'eau :</u> Si la commune ne met pas en œuvre son PLU, au regard des tendances passées, il est probable qu'on assiste aux scénarios suivants : - La poursuite du vieillissement des RP et des RS - Une augmentation du nombre de logements vacants - Un ralentissement du rythme de construction - Une stabilisation voire, à terme, une décroissance du parc du logement - Une part et un nombre de RS qui diminue fortement - Une part de RP constante voire à terme, en diminution À terme, le parc de logements va chuter.

La mise en œuvre du PLU devrait permettre d'attirer de nouvelles familles, de jeunes couples (revitalisation de l'économie notamment) et de relancer le rythme de construction du bâti en développant et diversifiant l'offre en logement (taille, nature et type de logements).

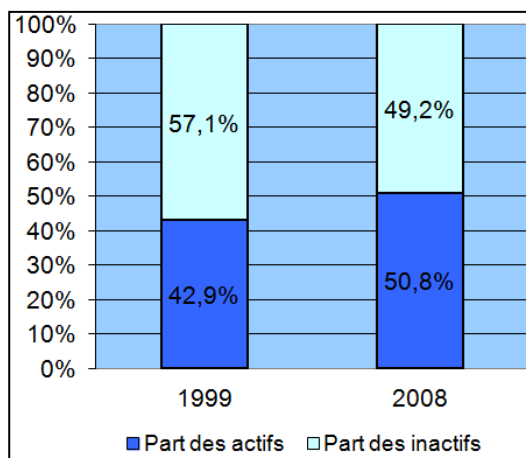
L'augmentation de l'offre locative sociale, le renouvellement urbain via une véritable stratégie d'intervention foncière à l'échelle du PLU sont les clés du renouvellement de la commune.

3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PEU DYNAMIQUE MAIS PROMETTEUR

3.1. Une population active en augmentation

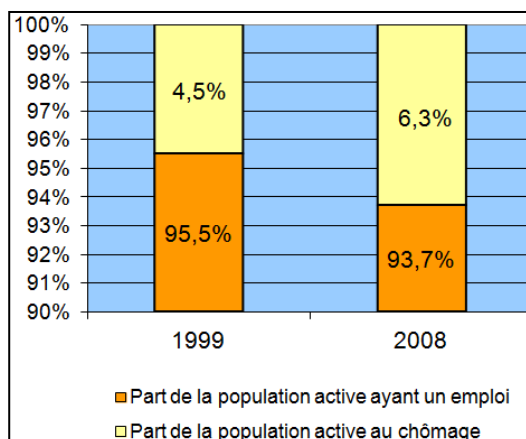
En 2008, la commune accueillait 128 actifs, ce qui marque une augmentation de 56% par rapport à 1999.

Cette augmentation est liée à l'installation d'actifs durant cette période, ayant de 30 à 59 ans (et notamment des 45-59 ans qui ont progressé durant cette période), couplée à la diminution des 0-14 ans et des 60-74 ans (inactifs). Avec le vieillissement de la population, il est probable qu'à terme, et sans mise en œuvre du PLU, la part d'inactifs augmente.



Le chômage a progressé depuis 9 ans. Représentant 4,5% des actifs en 1999, il concerne en 2008 près de 6,3% des actifs, ce qui est relativement important.

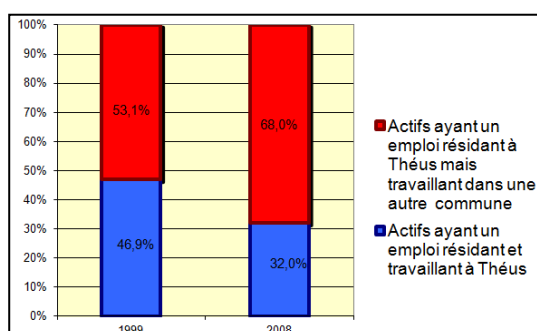
La conjoncture économique nationale actuelle conjuguée à une perte de vitalité des activités économiques sur la commune a produit cette tendance. On note cependant que cette valeur est inférieure aux valeurs départementales et nationales.



3.2. Une fuite des actifs

En 2008, 32% environ des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune (dont 11,7% en dans les Alpes-de-Haute-Provence).

La disponibilité en emplois de la commune est inférieure à celle des communes limitrophes (rapport entre le nombre d'emplois de la zone et le nombre d'actifs ayant un emploi) puisqu'elle est évaluée à 0,53 (contre 0,58 pour Remollon par exemple). Généralement, plus la disponibilité en emplois est forte, plus la probabilité qu'un actif travaille sur sa commune de résidence est grande (offre d'emploi relativement importante).



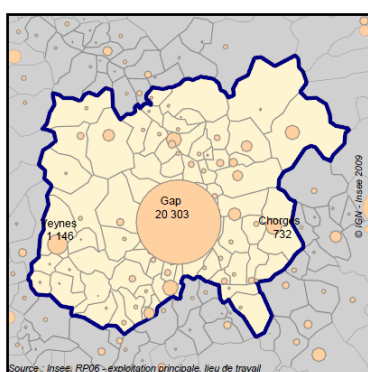
Toutefois, la part d'actifs de Théus qui travaillent sur la commune est supérieure à celle de Remollon, de Saint-Etienne-Le-Laus et à celle d'Espinasses. En comparant avec les communes limitrophes, Théus est donc une commune dotée de nombreuses activités économiques qui offre un certain nombre d'emplois aux résidents.

Cependant, depuis 1999, malgré la hausse du nombre d'emplois (48 contre 42 en 1999), les actifs sont de plus en plus nombreux à aller travailler à l'extérieur (47% en 1999 contre 32% en 2008). La plupart des actifs vont travailler à Gap, formidable pourvoyeur d'emplois qui a vu son nombre d'emplois augmenter depuis 1999. Si auparavant près d'un actif ayant un emploi sur deux résidait et travaillait à Théus, en 2008 seul un tiers des actifs ayant un emploi et résidant à Théus travaille sur la commune.

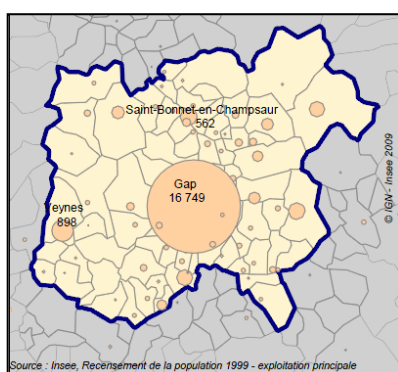
Plus cette proportion est forte, plus les migrations pendulaires sont faibles. On peut donc en déduire que les déplacements domicile-travail sont moins importants qu'au sein des communes limitrophes précitées mais qu'ils sont supérieurs à 1999.

Exemples	Théus	Espinasses	St-Etienne-le Laus	Remollon
Disponibilité en emplois	0,53	0,53	0,55	0,58
Actifs ayant un emploi résidant et travaillant dans la commune	32%	29,5%	31,1%	25,5%

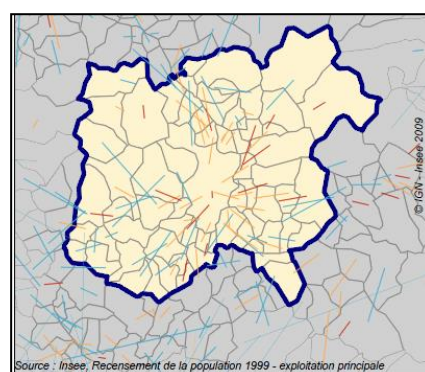
Gap, préfecture de département, représente en 1999 le principal lieu de travail des actifs résidant dans le périmètre du SCOT de l'Aire gapençaise, et notamment des habitants de Théus. Bassin d'emplois, Gap attire chaque année des milliers d'actifs provenant des communes avoisinantes pour le travail. Cependant, cette dernière emploie très largement (85%) ses propres résidents. L'enjeu pour la commune de Théus consiste donc à développer les activités économiques sur son territoire pour faire progresser le nombre d'emplois et surtout, offrir de nombreux emplois à ses résidents.



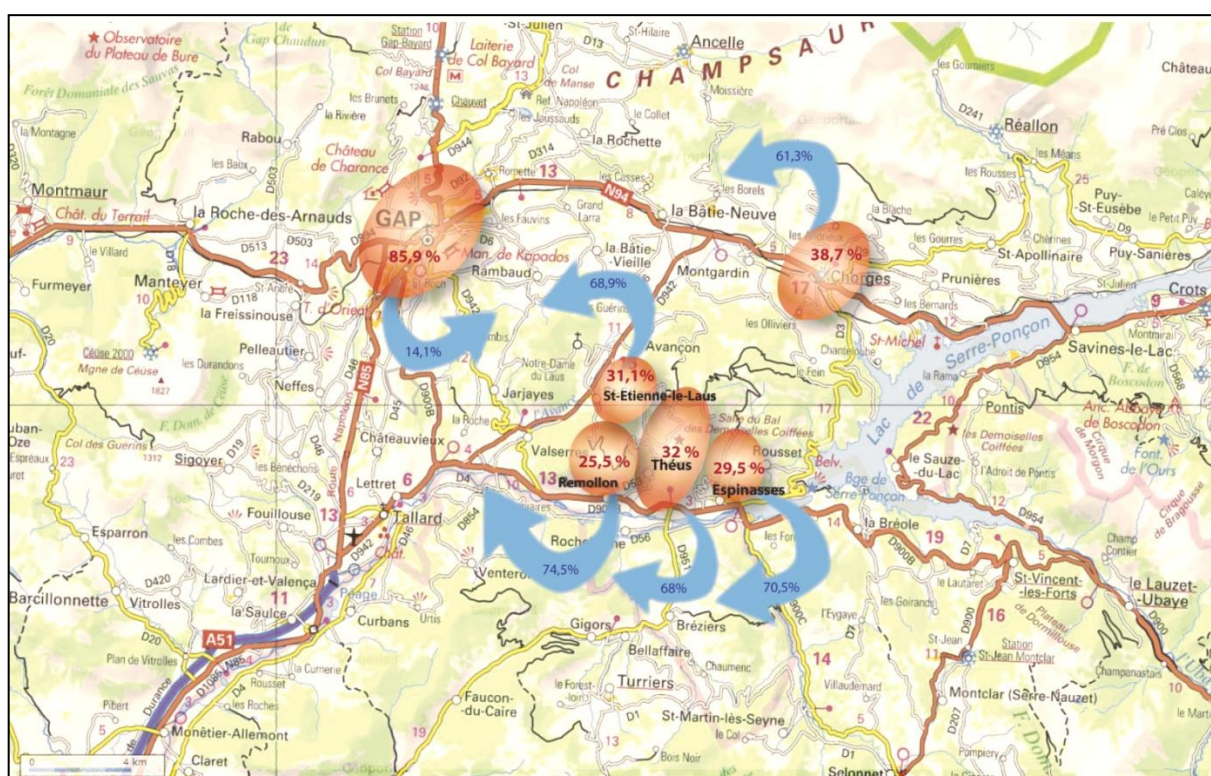
**Emplois en 2006
(périmètre du SCOT)**



**Lieu de travail des actifs résidant
dans la zone en 1999**

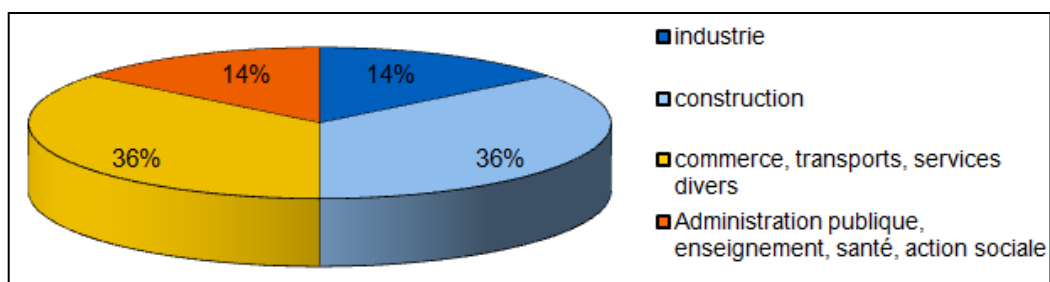


**Résultante des flux domicile-travail
en 1999**



3.3. Une gamme d'activités peu étendue

Les deux principaux secteurs d'activités de la commune sont le domaine du commerce, du transport et des services divers (36%) ainsi que le domaine de la construction. Les domaines de l'industrie et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont équitablement représentés sur Théus (14%).



Les principaux métiers sur Théus sont : traiteur, viticulteur, agriculteur, éleveur, arboriculteur, négociant en vin, garagiste, horticulteur, primeur, maçon, peintre, charpentier, carreleur... On note également la présence des antennes relais, des gîtes ruraux, de la déchetterie, de la scierie, qui contribuent à générer des emplois (et des recettes pour la commune). Les activités touristiques liées à la présence des Demoiselles Coiffées sont peu nombreuses, l'économie locale est surtout fonction d'activités économiques annuelles nécessaires à la population locale.

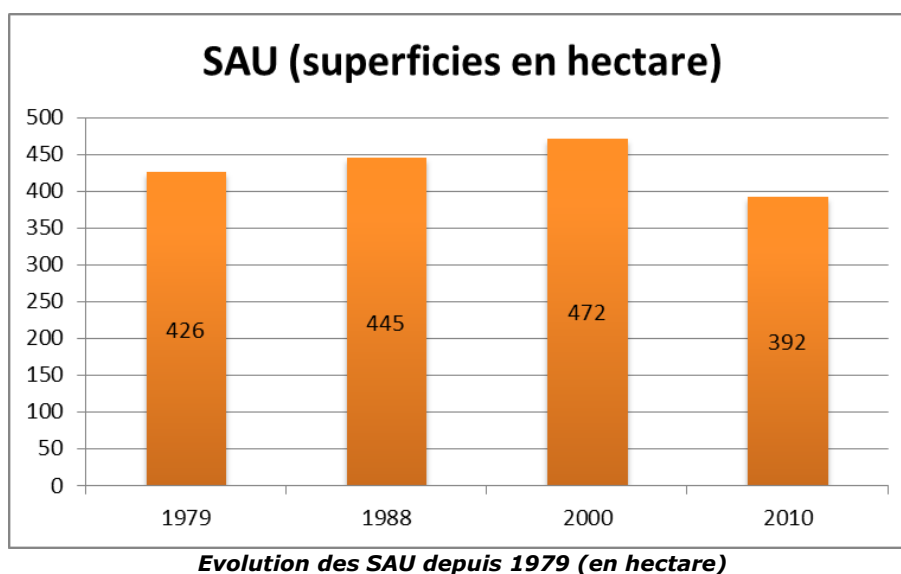
Théus pourrait développer le pan touristique de son économie locale.

3.4. Une agriculture omniprésente depuis 1979

(Source : Recensements agricoles 2010, AGRESTE)

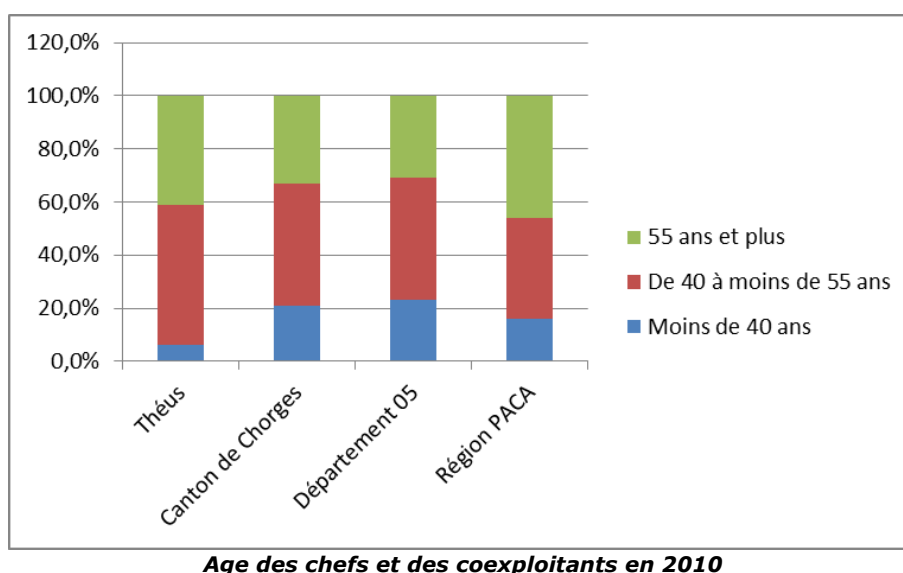
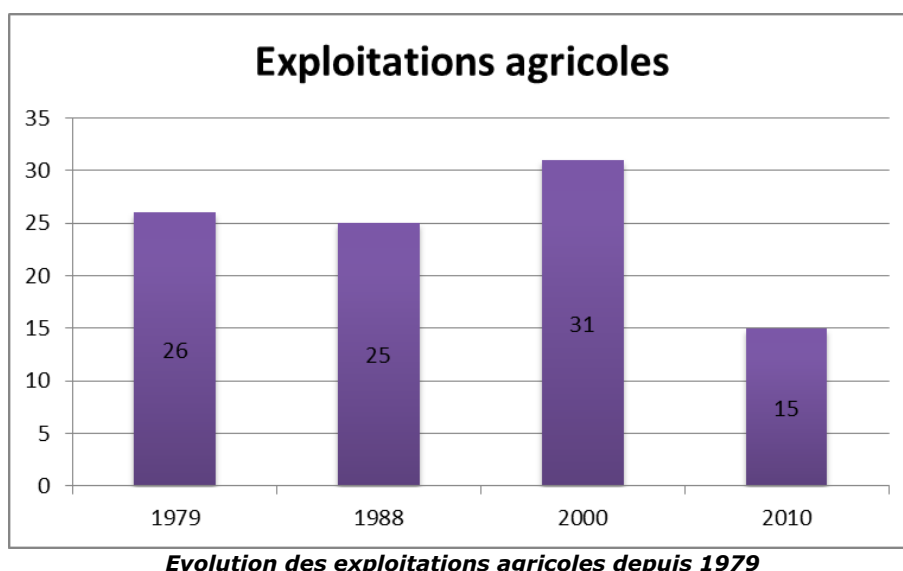
L'activité agricole en faible baisse

Sur les 1 670 hectares du territoire communal, 392 hectares ont été déclarés en tant que surface agricole utilisée (SAU) en 2010, soit 23%. Après une augmentation de la SAU en 2000 (+46 hectares par rapport à 1979), elle marque une baisse en 2010. Ainsi, la SAU est passée de 426 ha en 1979 à 392 ha en 2010 en passant par 472 ha en 2000. Si l'on compare cette baisse à une échelle plus globale, elle ne s'inscrit pas dans la tendance du département.



SAU	Commune de Théus	Canton de Chorges	Département des Hautes-Alpes	Région PACA
2010	472	3 774	95 896	609 368
2000	392	4 123	95 372	693 252
Evolution 2010-2000	-17%	+9%	+1%	-12%

Au nombre de 31 en 2000, les exploitations agricoles ont également connu un pic de croissance durant cette même période pour chuter aujourd'hui. En 1979, la commune recensait 26 exploitations, elles ne sont plus que 15 en 2010. Ces 15 exploitations emploient encore aujourd'hui 24 salariés dont 17 sont chefs ou co-exploitants. Comme la moyenne régionale où la population active agricole est vieillissante, 41% ont 55 ans et plus contre 35% en 2000 où la tranche d'âge des 40 à moins de 55 ans était dominante avec 44%.



Exploitations/ Population active agricole permanente	Commune de Théus	Canton de Chorges	Département des Hautes-Alpes	Région PACA
2010	15/24	110/215	1 795/7 284	22 103/106 073
2000	31/58	161/318	2 318/8 486	29 093/84 503

Enfin, les UTA (Unité de Travail Annuel), qui correspondent à la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année, ont aussi diminué : on ne compte plus que 29 UTA en 2010 contre 43 en 1979. Ces tendances s'observent également à l'échelle nationale entre 2000 et 2010 : réduction de 3% des surfaces agricoles moyennes et réduction de 26% du nombre d'exploitants sur les communes.

Les 15 exploitations agricoles sont réparties en deux secteurs : le secteur de la plaine de la Durance de part et d'autre de la RD 900b, et le secteur du plateau.

Une activité agricole tournée vers la culture et l'élevage

La plaine agricole au Sud de la commune accueille les principales activités agricoles. Les plateaux au Nord de Théus présentent également de nombreuses terres agricoles mais ces dernières sont éparées, morcelées et soumises à de fortes contraintes (relief, irrigation).

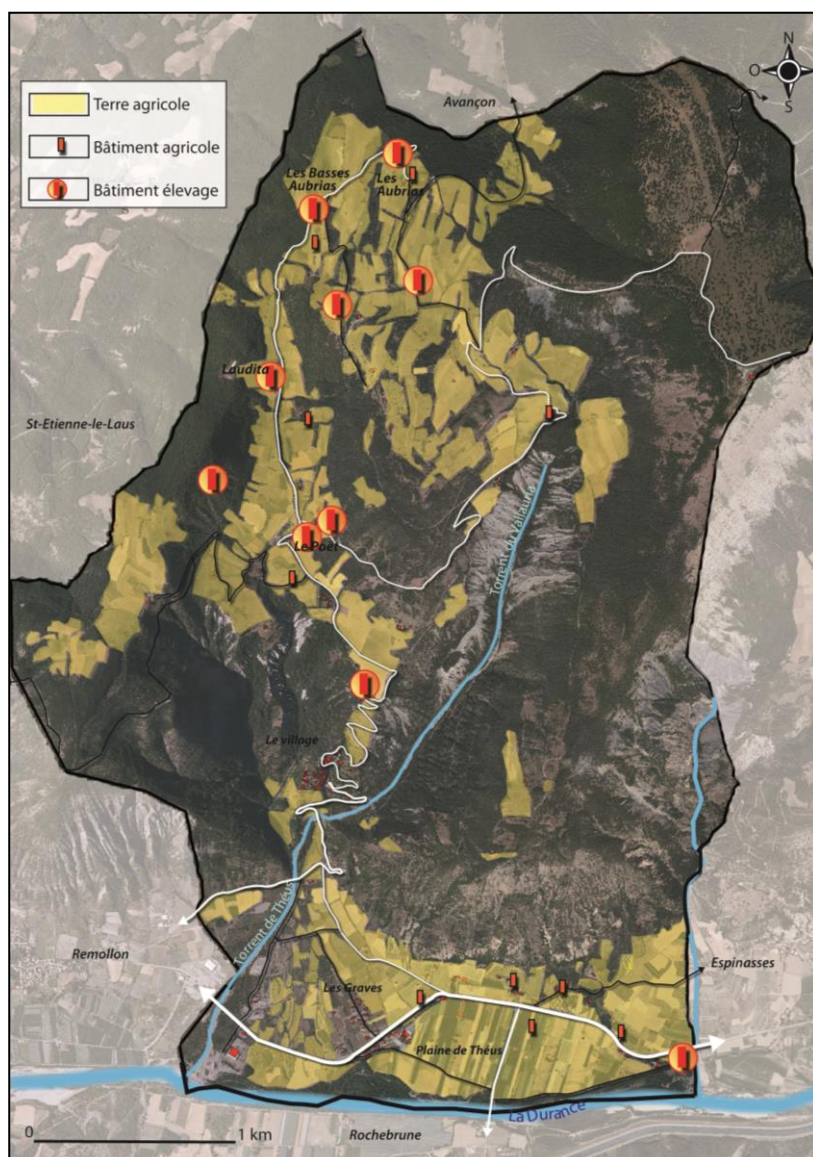


Au Nord, une agriculture plus traditionnelle



Au Sud, une agriculture à plus grande échelle

Le clivage Nord/Sud entre la plaine agricole et le Nord de Théus



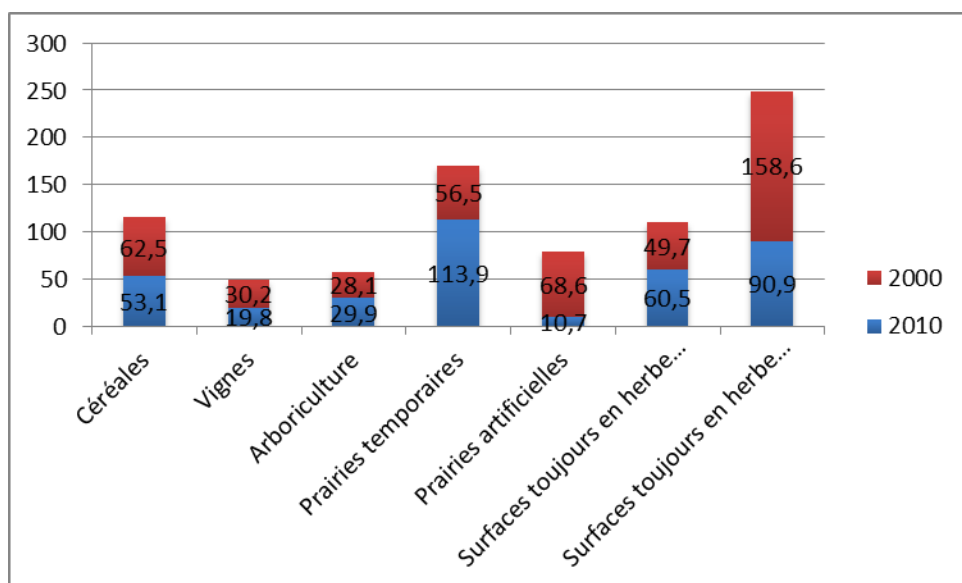
L'agriculture à Théus est organisée différemment selon le secteur de la commune.

Au Sud de la commune, l'agriculture est très structurée sur la plaine agricole et notamment au Sud de la RD 900b.

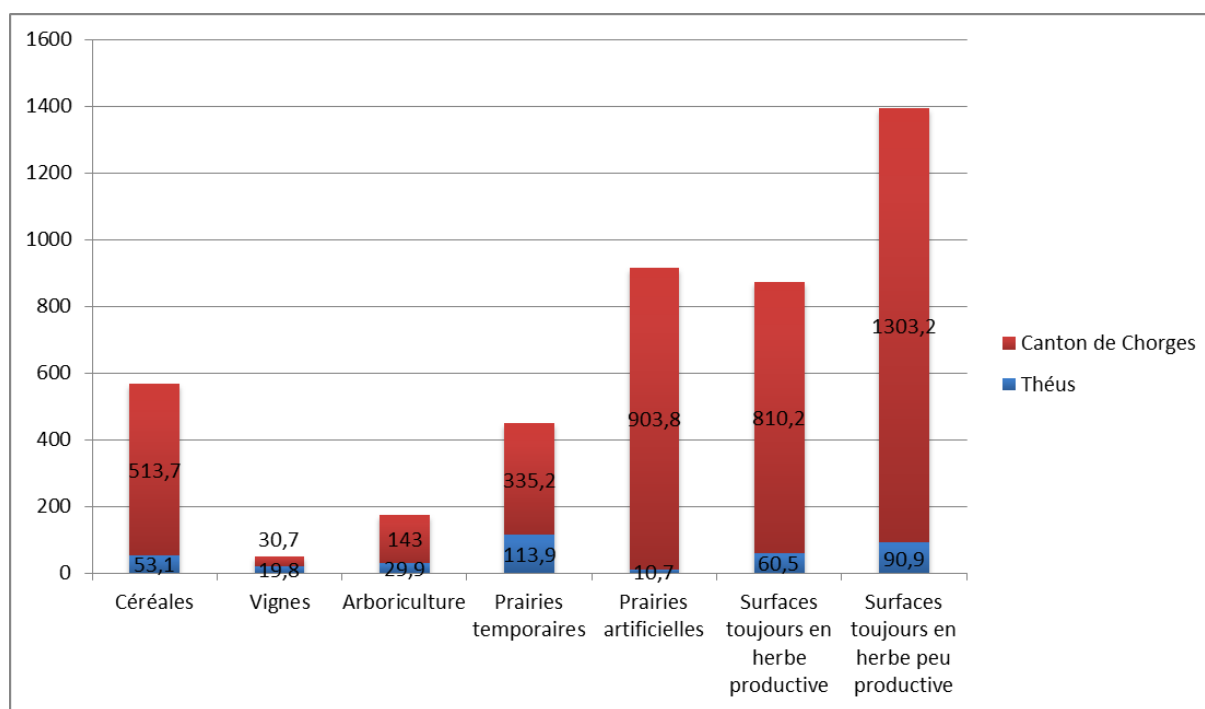
Au Nord-Ouest de la RD 900b, les terres agricoles sont morcelées et présentent une qualité agronomique inférieure. De plus, les terres sont régulièrement dégradées par les crues torrentielles.

Au Nord de la commune, l'agriculture est également largement représentée. Les terres s'étendent sur de grandes surfaces et se développent principalement aux abords de la voie de desserte. Elles sont toutefois plus morcelées que la plaine agricole (partie centre-Est). Cette dernière bénéficie d'une topographie favorable, d'un accès facile et d'une bonne irrigation (proximité de la Durance).

Si le nombre d'exploitations et la surface utilisée ont régressé pour les terres labourables, la viticulture et la culture de l'orge et de l'escourgeon, non seulement ces diminutions sont faibles mais d'autres types de cultures ont au contraire progressé. En effet, les vergers, et notamment la culture des pommiers, ont fortement augmenté depuis 30 ans passant de 7 ha en 1979 à 30 ha en 2010. A l'époque, les pommiers étaient régis par 7 exploitations et la surface utilisée était de 7 ha. En 2000, 3 exploitations supplémentaires se sont créées et 20 hectares en plus se consacrent à cette production. Le nombre d'exploitations liées aux cultures fourragères a diminué mais la surface associée a elle aussi augmenté.



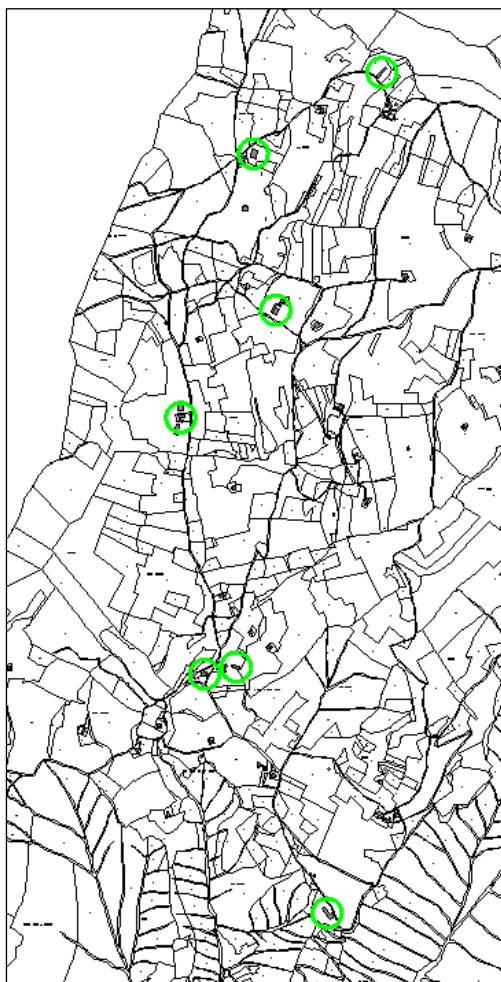
Evolution de la répartition des cultures sur la commune entre 2000 et 2010



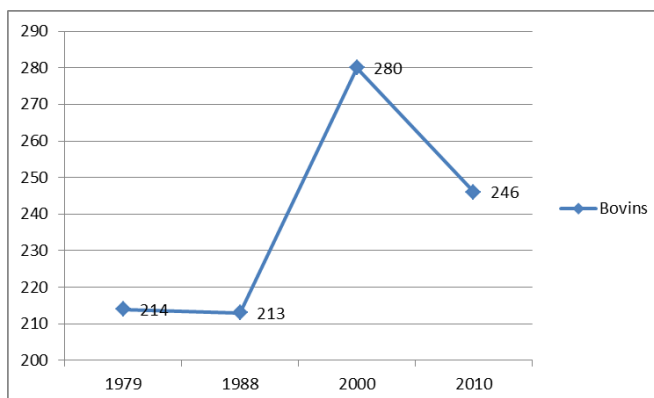
Comparaison de la répartition des cultures en 2010 entre la commune et le canton

S'agissant de l'élevage, assez présent à Théus mais moins prédominant que les cultures, les exploitations sont moins nombreuses (notamment pour l'élevage bovin et aviaire).

Au nombre de 246 en 2010 contre 214 en 1979, le cheptel bovin (soit 16% au niveau du canton de Chorges) est plus important tandis que les effectifs aviaires sont inférieurs à ceux de 1979. L'élevage caprin a disparu depuis cette date.

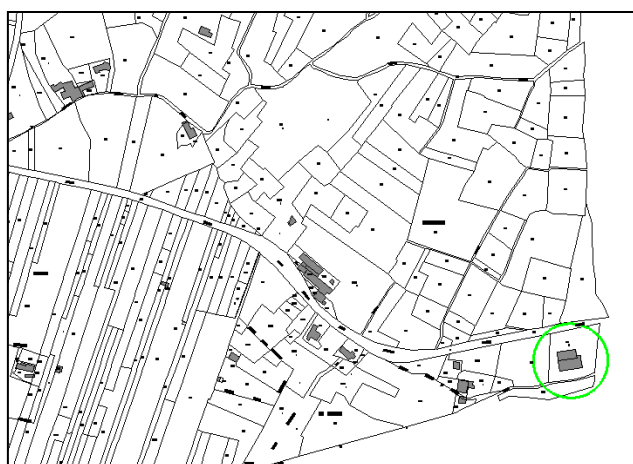


Périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage sur le plateau



Evolution de l'élevage bovin sur la commune entre 1979 et 2010

On recense 6 éleveurs de bovins, 2 producteurs de fromages de chèvre et de framboises, 3 arboriculteurs, 2 viticulteurs, 2 cultivateurs (fourrage notamment) et 1 horticulteur. Il existe 8 bâtiments d'élevage sur la commune. Le PLU tiendra compte des règles édictées par le Règlement Sanitaire Départemental.



Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage sur la plaine

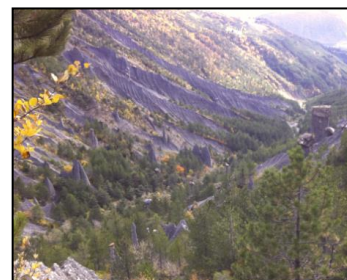
L'agriculture, qui représentait un pan important de l'économie locale en 1979, résiste fermement à la déprise agricole généralisée qui touche l'ensemble du territoire français. On note par ailleurs une certaine diversification de l'agriculture locale qui tente de s'adapter aux changements structurels de notre société.

L'agriculture qui façonne le territoire de Théus depuis plusieurs générations, issue des conditions édaphiques liées à la proximité de la Durance, représente la clé de voûte de l'économie locale à Théus. Elle est intrinsèquement liée à la construction de son identité paysagère, économique et sociale. L'enjeu du territoire de Théus est de conserver, dynamiser et diversifier l'activité agricole.

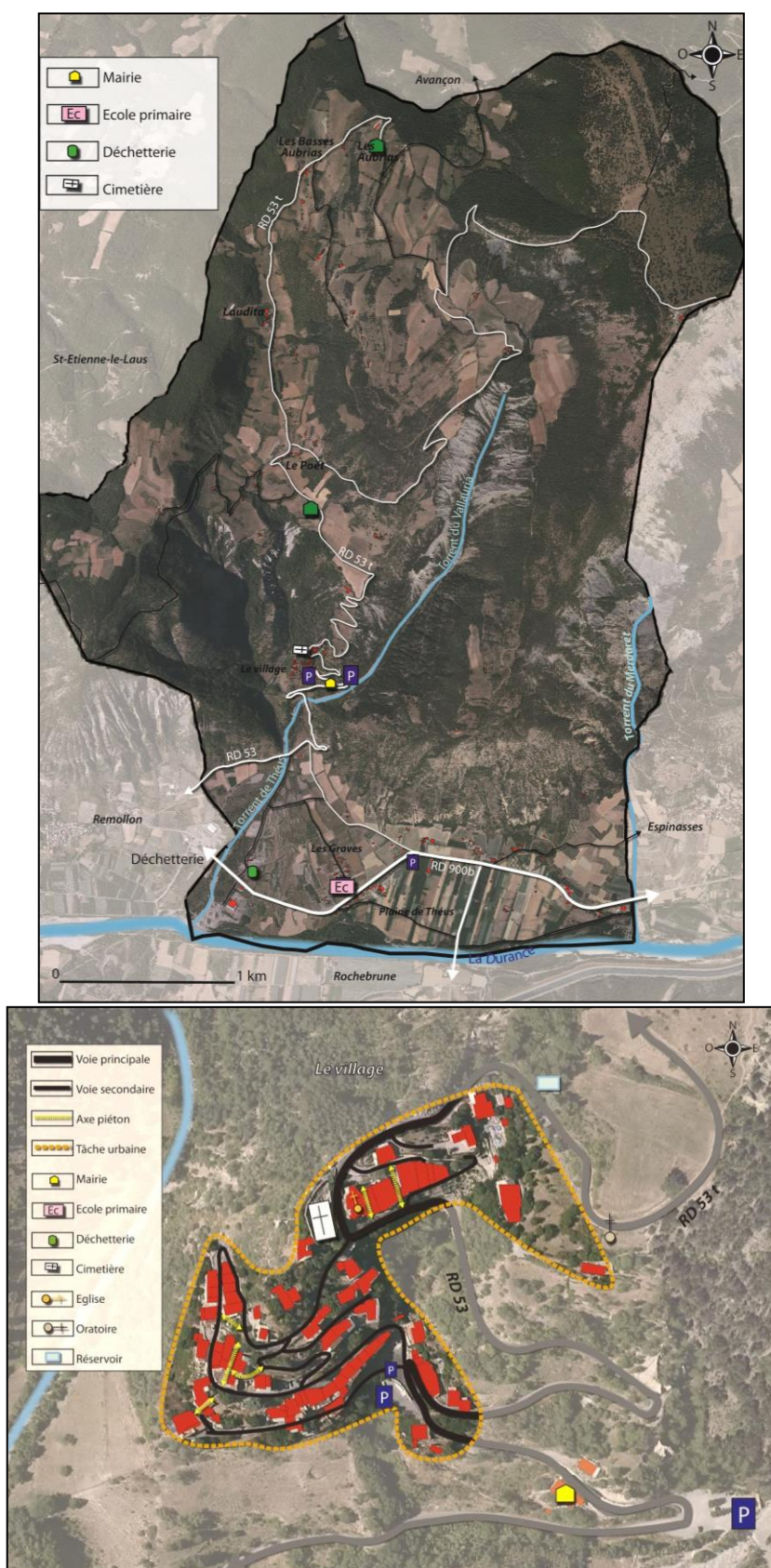
3.5. Le tourisme, un secteur d'activités sous-exploité

Le territoire de Théus offre un magnifique panorama sur la plaine depuis le village et ses sommets. Le paysage est très attractif, le village intéressant (silhouette villageoise remarquable) et certains sites ou points de vue peuvent être qualifiés d'exceptionnels. Le site classé des Demoiselles Coiffées représentent un ouvrage naturel grandiose rare et susceptible d'attirer de nombreux visiteurs sur la commune. Le point de vue « Croix choure » au Mont Colomb sur le lac de Serre-Ponçon est également exceptionnel. Ces sites sont bien aménagés (panneaux d'information, circuits pédestre touristiques, belvédères assortis de bancs et de panneaux d'orientation) mais il n'existe pas un réel projet valorisant et exploitant ces ressources naturelles et paysagères. Les hébergements touristiques sont rares (deux gîtes ruraux) et les établissements de l'hôtellerie-restauration sont absents du territoire communal.

Mener une véritable politique de développement touristique permettrait de redynamiser et diversifier l'économie locale tout en assurant une revitalisation des activités agricoles, qui pourraient tirer profit de cette hausse de la fréquentation touristique (diversification d'une partie de l'agriculture vers le tourisme rural).



4. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE PEU EQUIPEE

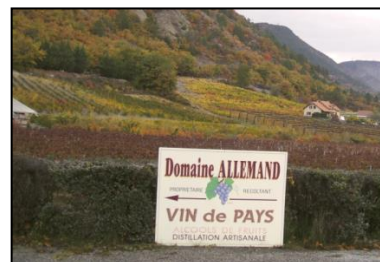


4.1. Une concentration d'équipements dans le secteur Sud de la commune

Les commerces de Théus sont essentiellement liés à l'agriculture (vente directe à l'exploitation, négociant de vin, traiteur). La commune accueille aussi un garage.

Une déchetterie (intercommunale) et une scierie sont implantées sur la plaine agricole, à l'instar de nombreux artisans. Il n'existe pas d'établissement de restauration, de bar/café, ni de commerces d'alimentation, de presse/tabac... La commune ne dispose pas d'établissement de santé, de centre de secours, de bureau de poste, de banque, de gendarmerie ou de pharmacie.

La taille de la commune justifie l'absence de ces équipements ou établissements. Les habitants doivent ainsi se rendre à Gap principalement pour jouir de ces commerces, équipements ou services. La commune limitrophe Espinasses (à l'Est de Théus) est pourvue par ailleurs, d'une pharmacie et d'un bar-restaurant notamment. Un supermarché et un bricomarché est installé sur Remollon, commune voisine de Théus (Ouest).



4.2. Des équipements communaux faiblement développés

Théus accueille depuis peu d'une école élémentaire intercommunale. 17 enfants de Théus s'y rendent, 33 enfants de Remollon, 19 enfants de Bréziers et 11 enfants de Rochebrune. Au total, 80 élèves ont été scolarisés à cette école pour la rentrée 2010/2011. Cependant, les enfants devront se rendre au collège, au lycée de Gap et à Grenoble pour l'enseignement supérieur. La mairie constitue en outre le seul établissement public administratif sur la commune.

Théus est dotée par ailleurs d'un cimetière, d'une chapelle et d'une église. Le cimetière voit sa capacité diminuer et l'église au village est en restauration.

En termes d'infrastructures routières, Théus a aménagé 3 parkings en entrée de village et 1 devant l'école. On remarque un bâtiment vacant en bord de RD 900b qui pourrait être réutilisé (ancienne coopérative vinicole). La commune ne dispose pas néanmoins d'équipements sportifs, d'établissement socio-culturels, ni de salle polyvalente.

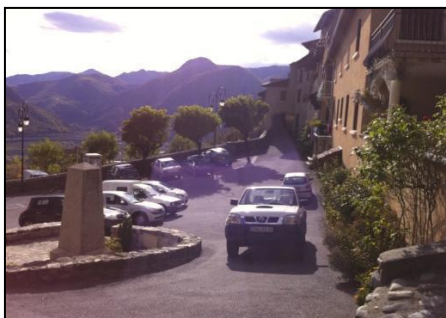


Le cimetière et l'Eglise dans le centre ancien



Ecole dans le secteur Sud de la commune

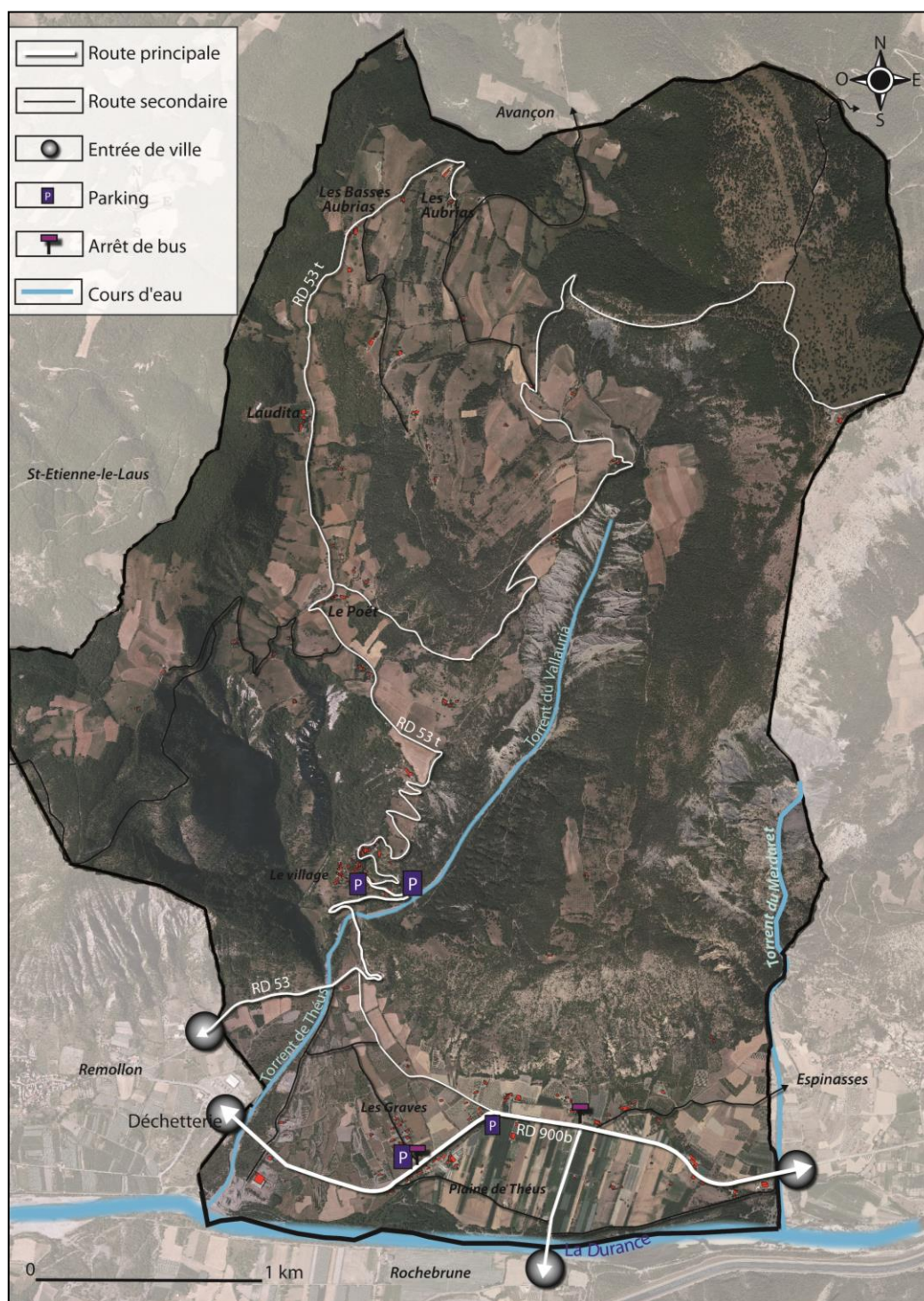
La centralité du village est matérialisée par la place centrale, aux contours peu définis, qui se caractérise par un monument aux morts (obélisque), une cabine téléphonique, une boîte postale et une fontaine en toile de fond. Cette place est régulièrement envahie par les véhicules bien que le parking en contrebas soit généralement vide (ou presque).



Les aménagements paysagers à l'entrée du village sont de qualité. Trois autres fontaines parfois assorties de bancs jalonnent les rues plus ou moins étroites du village.



5. UN RESEAU PRESENTANT CERTAINES LACUNES



5.1. Un accès et une desserte du territoire de Théus assurés par un axe majeur, la RD 900b, ancienne route nationale

Une commune à 30 min de Gap et à 2h des principaux pôles d'échanges

Implantée le long de la RD 900 b, Théus n'est qu'à 30 min (23 km) de la commune de Gap, préfecture du département, à 1h15 de Digne-les-Bains (90 km), à 1h30 de Briançon (96 km) et se situe à 2h30 de Grenoble (185 km). Elle est implantée à 180 km de Marseille soit à 2h environ de l'aéroport et de la gare TGV les plus proches.

La RD 900 b, principale voie de desserte de Théus

La RD 900 b permet de relier Théus à Tallard et à Barcelonnette dans les Alpes-de-Haute-Provence (04). La RD 900 b connecte ainsi la commune à l'autoroute A 51 via Tallard, qui dessert le Vaucluse, Marseille et les communes des Bouches-du-Rhône.

La RD 53 se raccorde à la RD 900 b au niveau de la commune de Remollon pour desservir le village. Ce dernier est également desservi par une route communale reliée à la RD 900 b ainsi qu'à la RD 53. La plaine agricole est desservie par la RD 900 b qui la divise en deux. La RD 951 se raccorde ensuite à la RD 900 b pour relier Théus à Rochebrune, au Sud du territoire communal. De petites routes de dessertes locales sont reliées à la RD 900 b pour desservir les différentes habitations. Au Nord du village, la RD 53t devient la RD 53t et dessert la partie Nord de la commune (Les Touisses, le Poët, le Bucellier, Monjavi, Laudita, les Basses Aubrias, les Aubrias, Maugarot, Font froide...) via des routes de dessertes locales ou de liaisons qui s'y raccordent.

5.2. Une trame urbaine en bon état mais étroite

Selon la fonction de la route considérée, l'état de la voie diffère fortement. Route de transit d'importance, la RD 900 b qui relie les Hautes-Alpes aux Alpes-de-Haute-Provence, bénéficie d'un dimensionnement et d'un revêtement de qualité.

La route secondaire RD 53 est une route de liaison dotée d'une emprise également confortable et d'un tapis de chaussée en bon état.

La RD 53t se caractérise ensuite par un dimensionnement insuffisant, le croisement des véhicules est peu aisé.



La RD 900 b



La RD 53



La RD 53 t

La route communale qui dessert le village (reliée à la RD 900 b et à la RD 53) ne présente pas une emprise suffisante pour le trafic supporté (dessert des dizaines d'habitations chaque jour). On note que la giration au sein du village (partie Sud) pour accéder à la partie Nord est très difficile. Les routes de dessertes locales de la plaine ou de la partie Nord de la commune sont également trop étroites.



Une giration difficile au village



Voie desservant quelques habitations au Sud des Aubrias direction Maugarot

Cependant, l'état de la voirie est satisfaisant pour l'ensemble du réseau viaire.

5.3. Des parcs de stationnement relativement peu nombreux

La commune est dotée de trois parkings aménagés aux environs du village :

- L'un d'entre eux est consacré notamment à l'accueil des touristes en contrebas du village (présence d'un panneau d'information) ;
- Les 2 autres parkings sont placés au cœur du village. L'un, situé à quelques mètres de la place centrale, n'est pas réellement utilisé et est souvent vide, malgré sa taille. L'autre, juxta la place centrale et est très fréquemment saturé.

De nombreuses voitures stationnent par ailleurs sur la place centrale bien que le premier parking soit quasiment vide. Le belvédère du Site Classé « Salle de Bal des Demoiselles Coiffées » est aménagé pour l'accueil des touristes et peu accueillir quelques véhicules. Un parking est également aménagé à l'école intercommunale, à proximité de la RD 900 b et d'une route de desserte locale. Hormis sur le lieu de l'ancienne coopérative vinicole (où quelques places de parkings sont aménagés), il n'existe pas de parkings le long de la RD 900 b.



Stationnements aux abords du centre ancien

5.4. Des déplacements alternatifs peu présents sur le réseau viaire

Les déplacements doux, une trame dédiée à la découverte des sites exceptionnels de la commune

Le réseau viaire depuis Remollon (RD 53) jusqu'aux sommets du Mont Colombis, en traversant le village et la partie Nord de la commune (RD 53t), est doublé par un itinéraire pédestre ponctué de panneaux indiquant le sentier des Demoiselles Coiffées.

Les sentiers de randonnée se trament presque exclusivement sur le réseau viaire, matérialisés par des voies plus ou moins importantes.

Ils conduisent à deux belvédères aménagés pour valoriser et faire découvrir les points de vue exceptionnels du Site Classé « Salle de Bal des Demoiselles Coiffées » et du Mont Colombis offrant une vue sublime sur le lac de Serre-Ponçon.

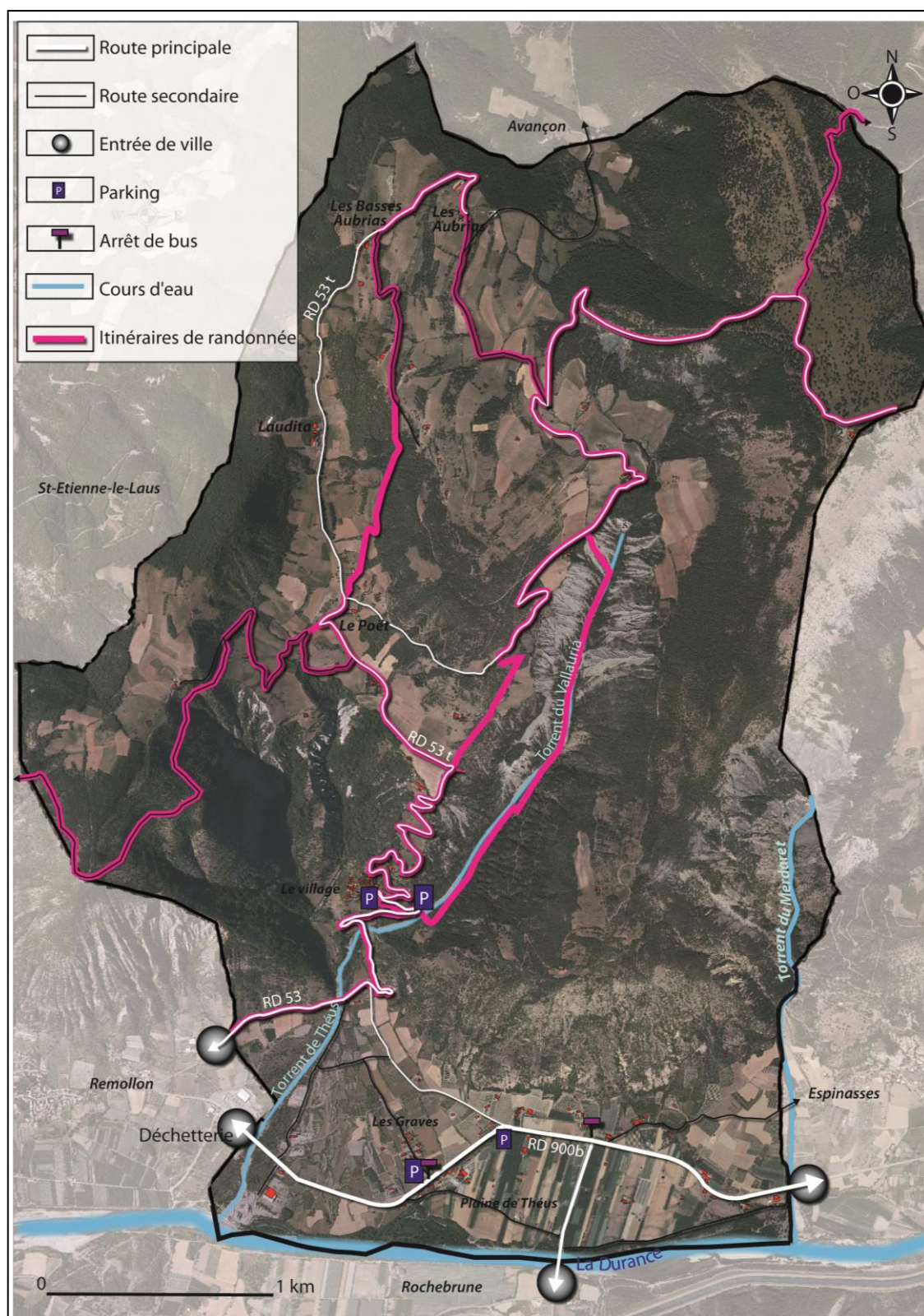


Les Transports en Commun consacrés au ramassage scolaire et à la desserte intra régionale

Le bus intercommunal passe chaque jour de la semaine (du lundi au vendredi sauf mercredi) le matin et le soir au village de Théus à 8h05 le matin-16h55 le soir) et à la Plaine de Théus (8h25 le matin) pour transporter les enfants vers la nouvelle école intercommunale de la plaine de Théus (arrivée à 8h40, départ à 16h30).

Une Ligne Expresse Régionale (LER) de la Région PACA dessert également Théus via deux arrêts (abris bus) sur la plaine. Il s'agit de la LER 30 qui relie Marseille à Barcelonnette en passant par Gap, Remollon, Rochebrune et Espinasses.





Les modes de déplacements alternatifs à la voiture

6. LES RESEAUX COMMUNAUX

6.1. La ressource en eau

6.1.1. L'Alimentation en eau potable

Il n'existe pas de Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable (SDAEP) à l'échelle communale. Cependant, un SDAEP à l'échelle du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de Chaussetives Serre-Ponçon a été réalisé en 2012 sur quatre communes dont la plaine de Théus. De plus, le Conseil Général des Hautes-Alpes va conduire une étude sur les réseaux d'eau potable sur plusieurs communes. Dans ce cadre, une délibération a été prise par la commune de Théus pour identifier les réseaux publics et les sources privées. Cette étude complètera le SDAEP du SIVU.

Les capacités d'alimentation en eau potable

Le village de Théus est alimenté en eau potable par deux captages : la source de la Chapelle Saint-Pierre et la source de la Combe Reynaud. Un réseau d'alimentation en eau potable raccorde les habitations du village à ces deux sources. Les 4 fontaines du village sont branchées sur le réseau communal. Cependant, le débit des sources qui alimentent le village et ses fontaines est faible.



Les captages et sources privées du plateau au Nord de la commune



Les deux sources du village ne permettent pas d'irriguer les terres agricoles. Les activités agricoles dépendent au Nord des sources privées, et au Sud, sur la plaine agricole, du cours de la Durance. En effet, de nombreuses sources privées permettent d'alimenter en eau potable les habitations au Nord de la commune. *Le débit de ces sources est relativement important : 30 l/min.* Aussi, plusieurs sources situées au Nord du territoire de Théus sont captées pour la commune de Saint-Etienne-Le-Laus et ne bénéficient pas aux habitants de Théus. Il s'agit des sources des Fontainiers dont un périmètre de protection des captages a été défini par Arrêté Préfectoral n°200-262-3 du 19 septembre 2002.

La plaine de Théus est, elle, alimentée par l'unité de distribution (UDI) de Gréoliers qui dessert également le chef-lieu d'Espinasses, le quartier Gréoliers de Rochebrune et le quartier Les Celliers de Rousset. L'UDI de Gréoliers repose sur le forage de Chaussetives situé sur la commune de la Bréole pour un débit de prélèvement de 78 m³/h soit 1872 m³/j. La capacité de stockage du réservoir de Gréoliers s'élève à 1000 m³ répartie en deux cuves de 500 m³. Sur les 1000 m³ disponibles, 260 m³ sont dédiés à l'incendie et 640 m³ pour l'alimentation en eau potable.



Forage de Chaussetives



Réservoir de Gréoliers

Enfin, le secteur de Rochebouc relatif à la zone d'activités dépend du réseau d'eau potable de la commune voisine de Remollon.

Adéquation entre la quantité d'eau potable disponible et les besoins futurs du village de Théus

Les deux sources qui alimentent le village (Combe Reynaud et Saint-Pierre) présentent un débit de production total moyen de 8,13 l/min (débit en période d'étiage moyen). Pour quantifier la ressource en eau potable disponible par jour, il faut suivre les calculs suivants :

- 1^{ère} étape :
8,13 litres/min x 60 min
= 487,80 litres/heure
- 2^{ème} étape :
487,80 litres/heure x 24 heures
= 11 707,20 litres/jour, soit environ 11,71 m³ d'eau/jour

La capacité journalière des deux sources confondues est de 11 707,20 litres d'eau. Pour rapporter les ressources en eau potable au nombre d'habitants au village de Théus et définir si elles sont suffisantes, il faut considérer une consommation moyenne de 150 litres/jour par habitant (soit 0,15 m³/jour). Ainsi, les 11 707,20 litres/jour disponibles sont équivalent de 78 habitants : 11 707,20 litres/150 litres. En considérant les perspectives démographiques définies dans le PADD, la population totale pourrait atteindre 70 habitants :

- Population actuelle du village : 60 ;
- Population à l'horizon 2030 du village : 70.

En référence des calculs sur le débit d'étiage moyen et non sur le débit maximum des sources, les capacités d'alimentation en eau potable du village sont suffisantes.

Adéquation entre la quantité d'eau potable disponible et les besoins futurs de la plaine de Théus

Si l'on se base sur l'unité de distribution de Gréoliers qui alimente la plaine de Théus, ce sont 78 m³/h soit 78 000 litres/h disponibles pour la consommation en eau potable à l'horizon 2025. Ces 78 000 litres/h permettent donc l'alimentation de 12 480 personnes (= 1 872 000 litres/150 litres par personne).

En considérant l'estimation du SDAEP du SIVU pour 2025 en période de pointe qui s'élève à 1 664 personnes (population permanente et population touristique), le seuil de population est largement inférieur aux 12 480 personnes que peut alimenter le forage de Chaussetives. Maintenant si l'on prend en compte les données du PADD qui prévoit l'accueil de 74 habitants dans le secteur Les Fornaises et Les Graves plutôt que les 16 habitants supplémentaires estimés par le SDAEP, la population totale à alimenter sur les quatre communes serait de 1 722, résultat encore inférieur à la capacité du forage.

Communes	Population actuelle	Population d'ici 2025	Population touristique d'ici 2025	TOTAL
Espinasses	587	675	362,50	1037,50
Les Celliers (Rousset)	145	166	105	271
Les Gréoliers (Rochebrune)	31	35	173	208
La plaine de Théus	101	116	31,50	147,50
TOTAL	864	992	672	1 664

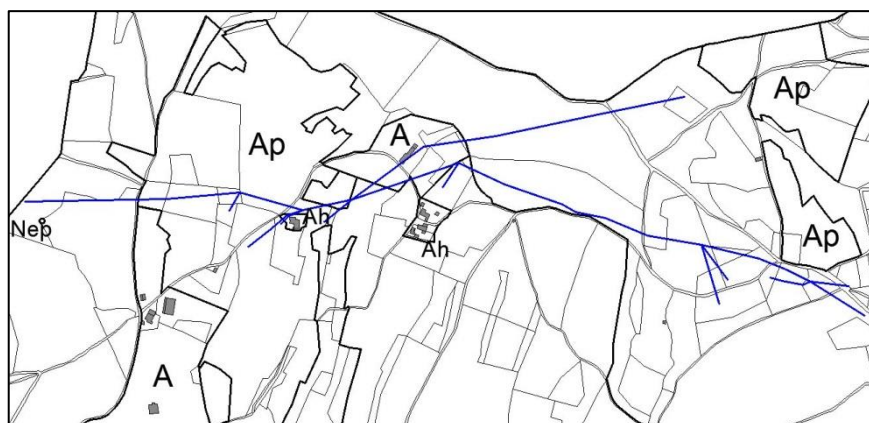
Estimation démographique à l'horizon 2025 (Source : SDAEP du SIVU)

Le réservoir de Gréoliers permet un stockage de 1 000 m³ d'eau potable (soit 1 000 000 litres). D'après l'estimation démographique précédente de 1 664 personnes, 250 m³ (soit 250 000 litres) sont nécessaires pour alimenter à la fois la population permanente à l'horizon 2025 et la population temporaire liée au tourisme. La capacité de stockage en eau potable est largement suffisante.

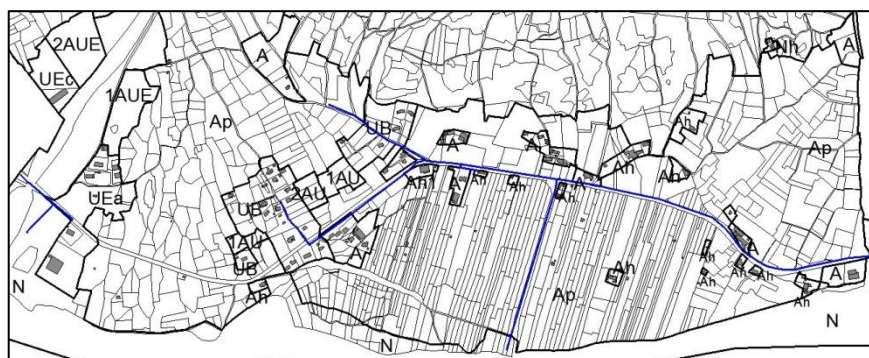
Qualité de l'eau et du réseau

Concernant la qualité des eaux du village, le taux de nitrate est élevé. La procédure de protection des captages d'eau potable est en cours d'élaboration/instruction (création de périmètres de protection des captages d'eau potable sur les sources de Combe Reynaud et Saint-Pierre).

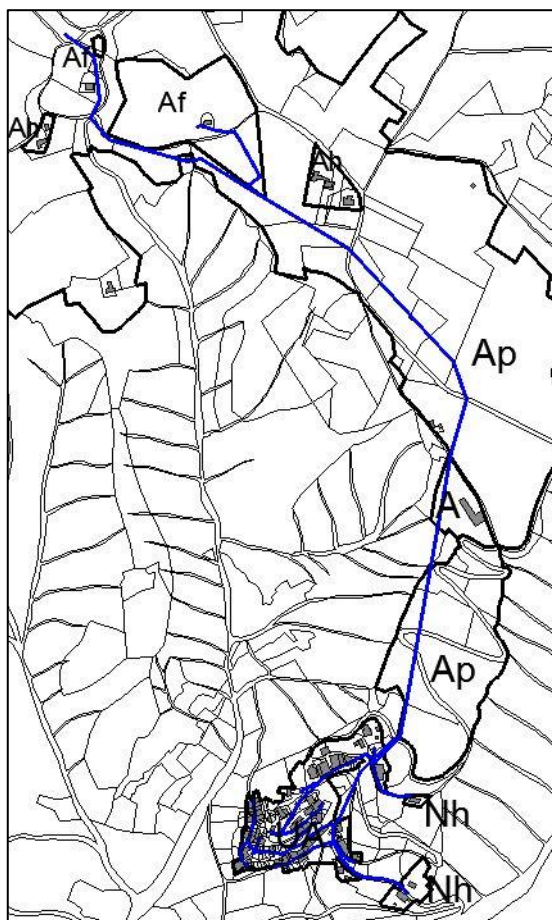
Enfin, les canalisations du réseau d'adduction en eau potable sont relativement anciennes. Il existe un réel problème autour de la question de l'eau en termes de quantité et de qualité.



Réseaux collectifs en eau potable en limite communale Nord (Source : MG Concept Ingénierie)



Réseaux collectifs en eau potable au sein de la plaine (Source : MG Concept Ingénierie)



Réseaux collectifs en eau potable au sein du village (Source : MG Concept Ingénierie)

6.1.2. Les dispositifs de lutte contre les incendies

D'après le recensement effectué le 18 octobre 2002, il existe 11 poteaux incendie sur l'ensemble du territoire de Théus :

- Quatre sur le village : deux dans la partie Sud à proximité du monument aux morts et deux dans la partie Nord à proximité de l'Eglise ;
- Sept dans la plaine : cinq répartis le long de la RD 900b, un au cœur de la zone artisanale et un au cœur du lotissement des Graves.

Seul un poteau incendie qui se situe dans la plaine est aux normes, autrement dit, il a la capacité de débiter 60 mètres cubes d'eau par heure pendant 2 heures en cas d'incendie. Les futures zones d'habitation du secteur des Graves bénéficient donc de poteaux incendies mais qui ne sont pas suffisants.



Poteau incendie au sein du lotissement des Graves

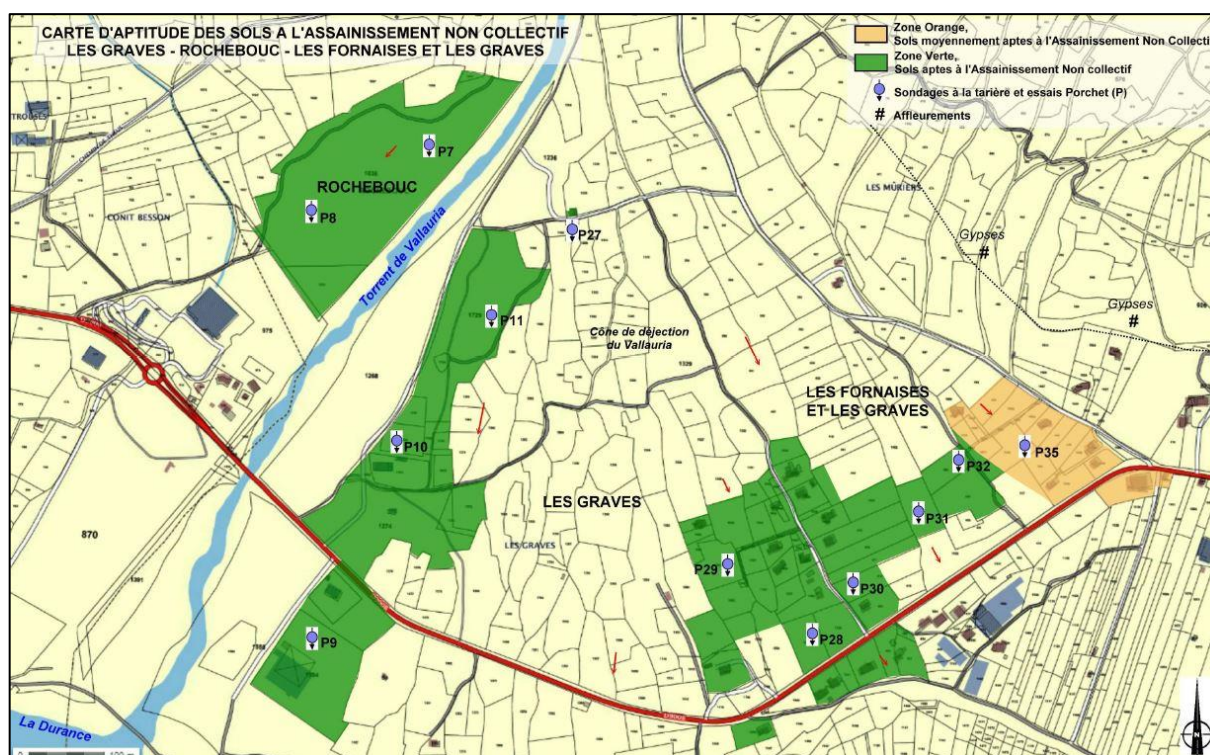
6.2. La gestion des eaux usées et pluviales à travers un assainissement non collectif

Il n'existe pas de Schéma Directeur d'évacuation des eaux pluviales pour le territoire de Théus. Toutefois, une étude hydrogéologique a été réalisée en février 2013 sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (ANC) et un zonage d'assainissement approuvé par le Conseil Municipal le 9 octobre 2014. Ces deux pièces seront équivalentes à un Schéma Directeur d'Assainissement.

L'étude sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a démontré l'existence de trois catégories de sols (...).

- Les sols aptes sur le secteur Sud-Ouest de la plaine ;
- Les sols moyennement aptes au Sud-Est de la plaine et Nord sur le plateau ;
- Les sols inaptes dans le village et en bordure Sud de la forêt domaniale.

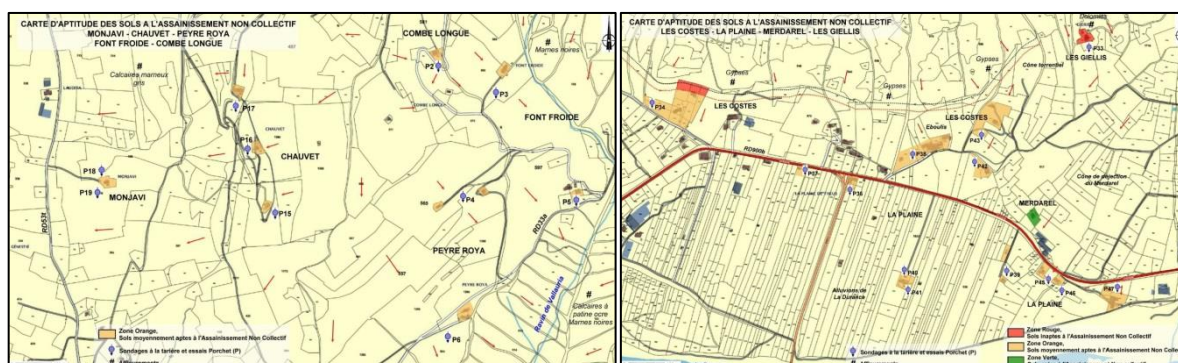
La présence d'un sol épais et perméable composé d'alluvions sablo-graveleuses grisâtres et de faibles pentes classent le secteur Rochebouc en rive droite du torrent de Théus en zone apte à accueillir un assainissement non collectif. Dans ce même classement, on retrouve le secteur des Graves, qui est lui plus en val du cône de déjection du torrent, est principalement constitué de graves torrentielles épaisses.



Sols aptes du secteur Ouest de la plaine (Source : Thétys hydro)

Les sols moyennement aptes du plateau possèdent une perméabilité faible à bonne et sont constitués de moraines limono-graveleuses avec des pentes modérées favorables. Ce classement reflète également dans certains cas de faible espace disponible pour accueillir une filière de traitement autonome malgré une topographie et une perméabilité

favorable. Les zones de piémonts au Sud de la commune et le secteur Est de la plaine étant composé de gypses impliquent également une étude particulière.

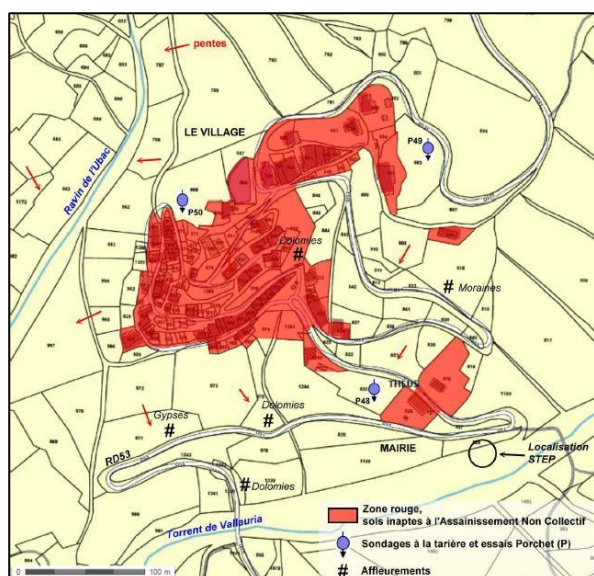


Sols moyennement aptes du plateau et du secteur Est de la plaine (Source : Thétys hydro)

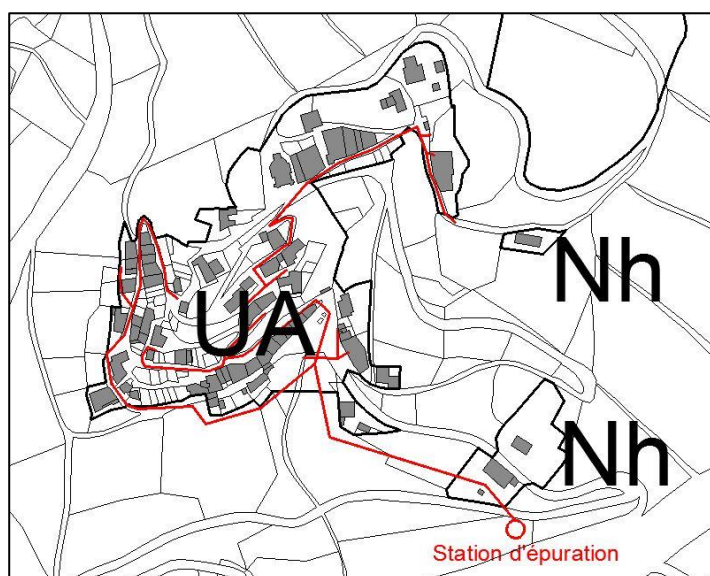
Enfin, le secteur du village présentant une pente forte de l'ordre de 40% et des sols peu profonds (moraines argileuses et graveleuses compactes), il est entièrement répertorié en tant qu'inapte à l'ANC.

Il résulte de ce classement deux types de zones : des zones reposant sur un système d'assainissement collectif (secteur du village) et des zones reposant sur un système d'assainissement non collectif (le reste de la commune). Toutefois, la zone commerciale située en rive droite du torrent de Théus est raccordée à un traitement collectif.

Le réseau d'assainissement couvre l'intégralité du village et se raccorde à une fosse septique collective implantée en contrebas de la mairie, à plus de 100 m du cœur du village. Il n'existe pas de station d'épuration. Les hameaux de la plaine agricole sont assainis par des fosses septiques individuelles à l'instar des habitations du Nord de la commune.



**Sols inaptes du village
Source : Thétys hydro**



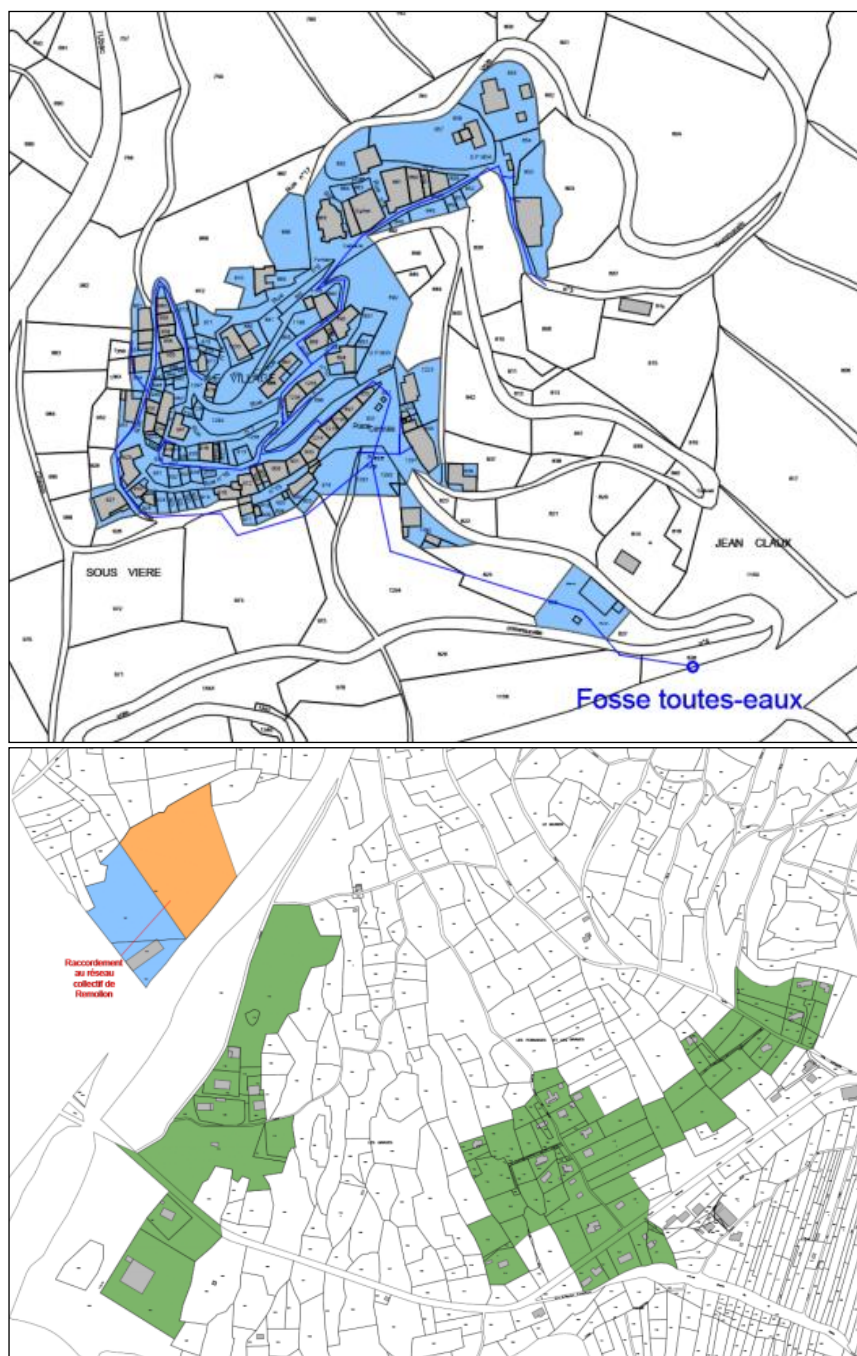
**Réseaux collectif en eaux usées au sein du village
Source : MG Concept Ingénierie**

En fonction des différentes aptitudes des sols, les filières types d'assainissement non collectif sont les suivantes :

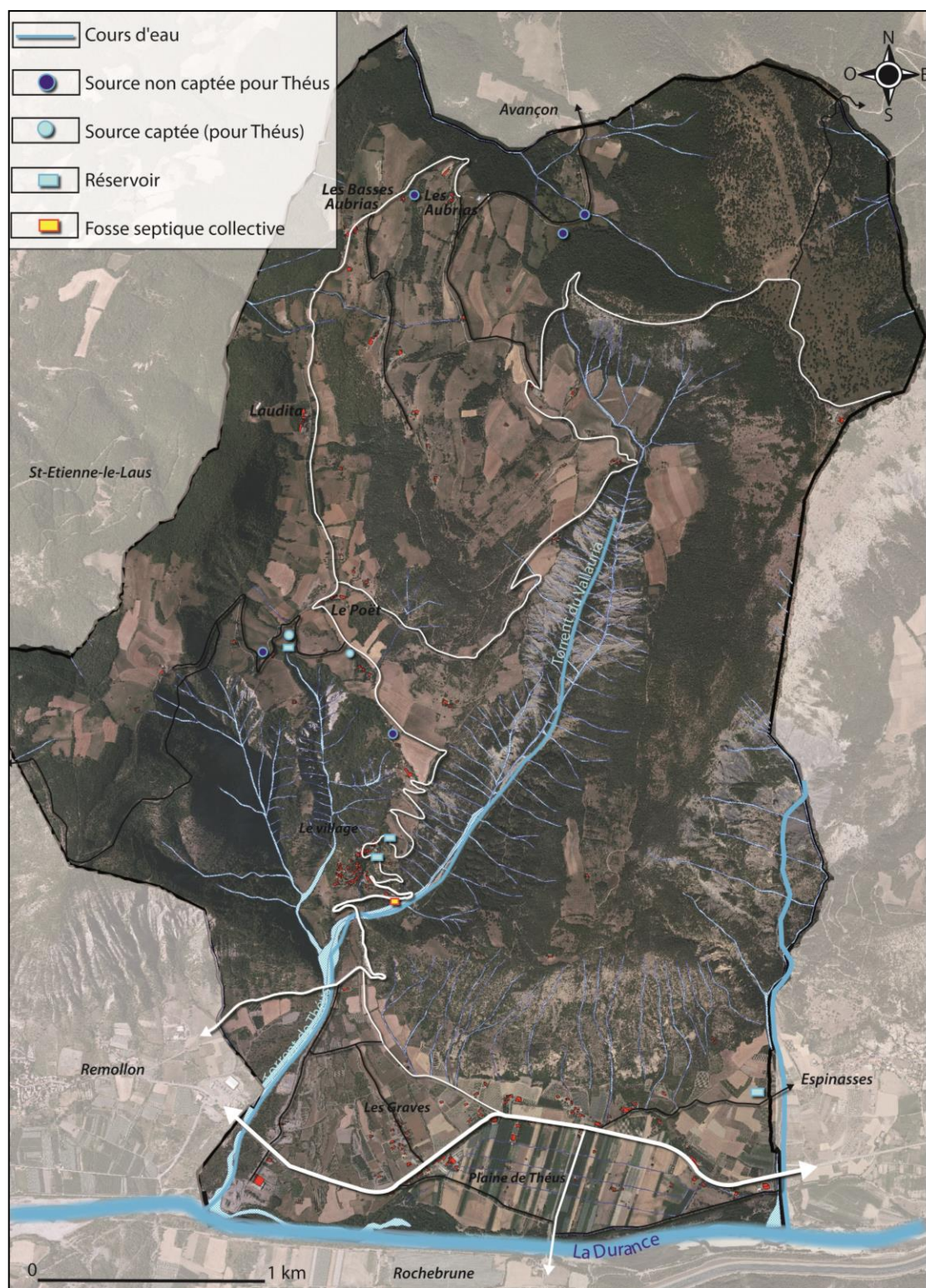
- tranchées filtrantes ;
- tranchées filtrantes en terrain pentu ;
- filtre à sable vertical drainé ;
- filtre à sable vertical non drainé.

Le zonage d'assainissement qui a découlé de cette étude sur l'aptitude des sols a défini :

- des zones constructibles équipées en assainissement autonome : le secteur Les Graves et Les Fornaises (cf. secteurs en vert sur carte ci-dessous) ;
- des zones équipées en assainissement collectif : le secteur du village (cf. secteurs en bleu sur carte ci-dessous) ;
- des zones à équiper en assainissement collectif : le secteur de Rochebouc qui sera raccordé au réseau collectif de la commune voisine de Remollon conformément à la convention jointe en annexe (cf. secteur en orange sur carte ci-dessous).



Zonage d'assainissement sur les secteurs du village et de la plaine



Synthèse des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement

6.3. Les ressources en énergie

6.3.1. Les énergies renouvelables

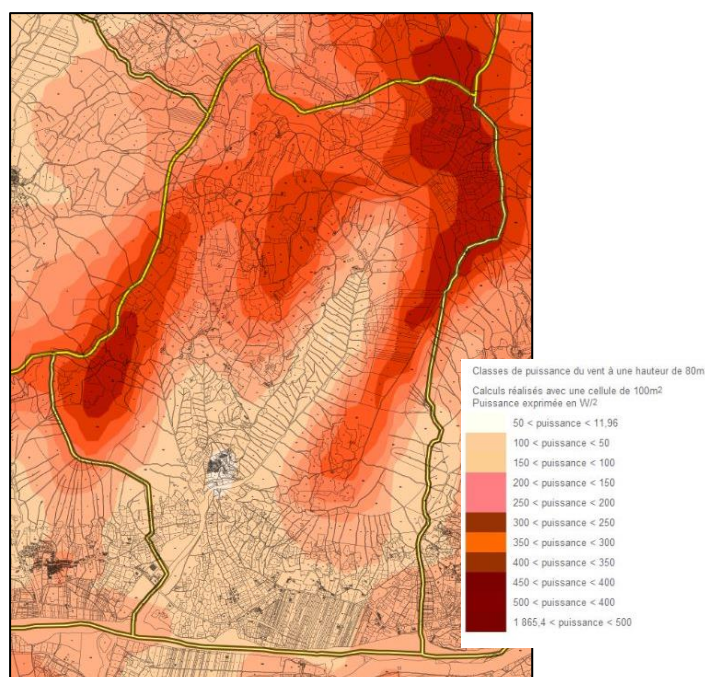
La commune de Théus présente un potentiel éolien sur une bonne partie du Nord de son territoire. Il s'agit des secteurs du plateau et surtout les secteurs les plus élevés comme le Mont-Colombis.

Ces données correspondent à l'aboutissement du projet « Réalisation d'un atlas de gisement de vent sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur » réalisé dans le cadre du contrat de projet Etat-Région 2007-2013, et piloté par l'ADEME PACA. L'objectif de cette étude est la réalisation d'un atlas de gisement de vent sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les données qui ont été produites sont :

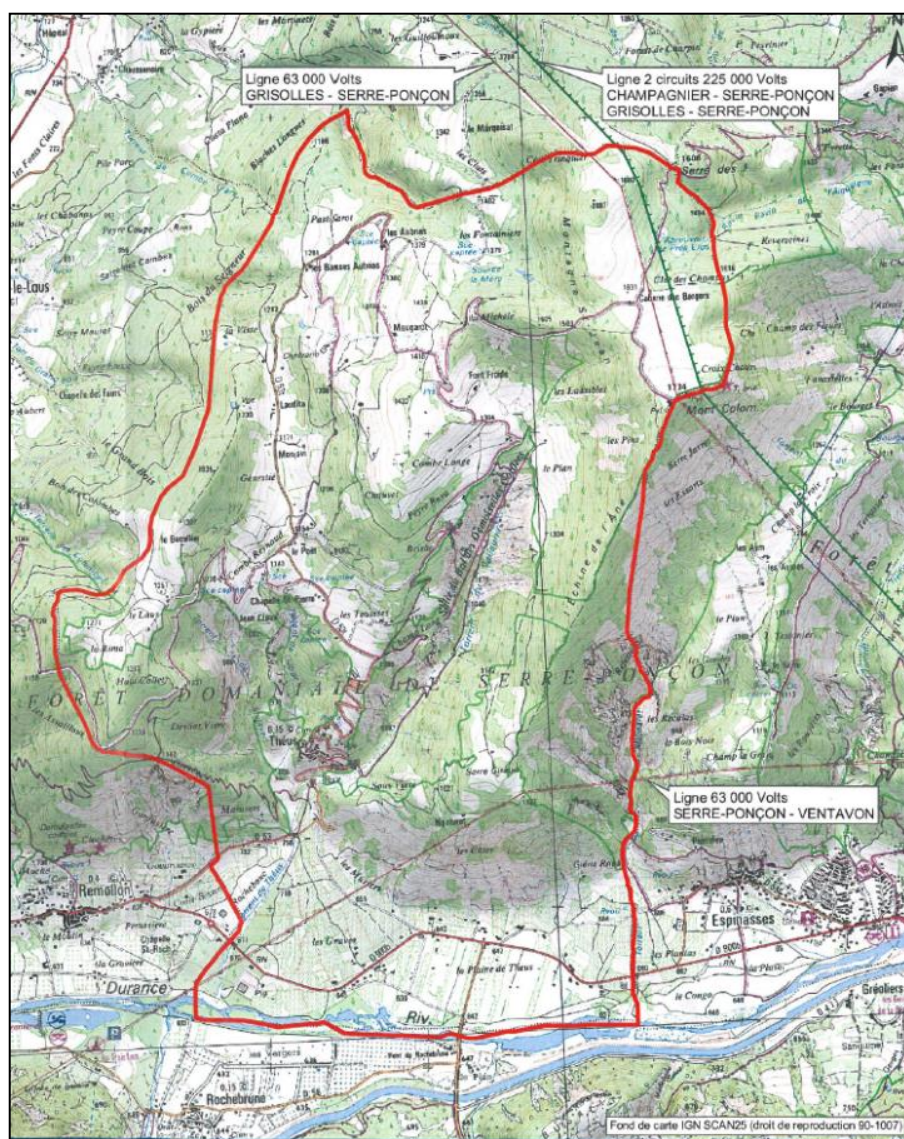
- les gisements éoliens calculés selon 5 paramètres : vitesse moyenne, densité de puissance, intensité de turbulence, Weibull A et k, aux 3 hauteurs de 10, 50 et 80 mètres,
- les classes vecteurs de vitesses de vent,
- les classes vecteurs densité de puissance de vent,
- les valeurs des roses des vents, sur 18 directions.

La donnée représentée ici fournit une représentation du gisement éolien à la hauteur de 80 mètres.



6.3.2. Le réseau de distribution de l'énergie

La commune de Théus est traversée par trois lignes Haute et Très Haute Tension : la ligne « Grisolles/Serre-Ponçon », la ligne « Serre-Ponçon/Ventavon », deux lignes de 63 000 volts, et la ligne composée du circuit Champagnier/Serre-Ponçon et du circuit Grisolles/Serre-Ponçon de 225 000 volts, qui permettent d'alimenter la commune.



Un réseau électrique permettant de distribuer l'ensemble de la commune

6.4. Les communications numériques

6.4.1. Les politiques locales en faveur du développement des communications numériques

En partenariat avec le Conseil Régional, le programme régional Boucles Locales Alternatives (BLA) a permis de 2004 à 2008 de résorber, sur les territoires les moins densément peuplés, les zones blanches du haut débit en déployant des solutions technologiques alternatives à l'ADSL. Depuis mi-2009, la préfecture de région accompagne la montée en débit sur les territoires au travers du programme Boucle Locale Haut Débit (BLHD) dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le conseil régional.

Plus globalement, l'Etat a mis en place à compter de 2010, en étroite coordination avec le conseil régional et la Caisse des Dépôts et Consignations, un cadre régional de gouvernance sur l'aménagement numérique. Une instance de concertation co-présidée par le préfet de région et le Président du conseil régional a ainsi été installée, une stratégie de cohérence régionale a été élaborée et les études relatives à des schémas directeurs portées par des conseils généraux (Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse) sont soutenues financièrement.

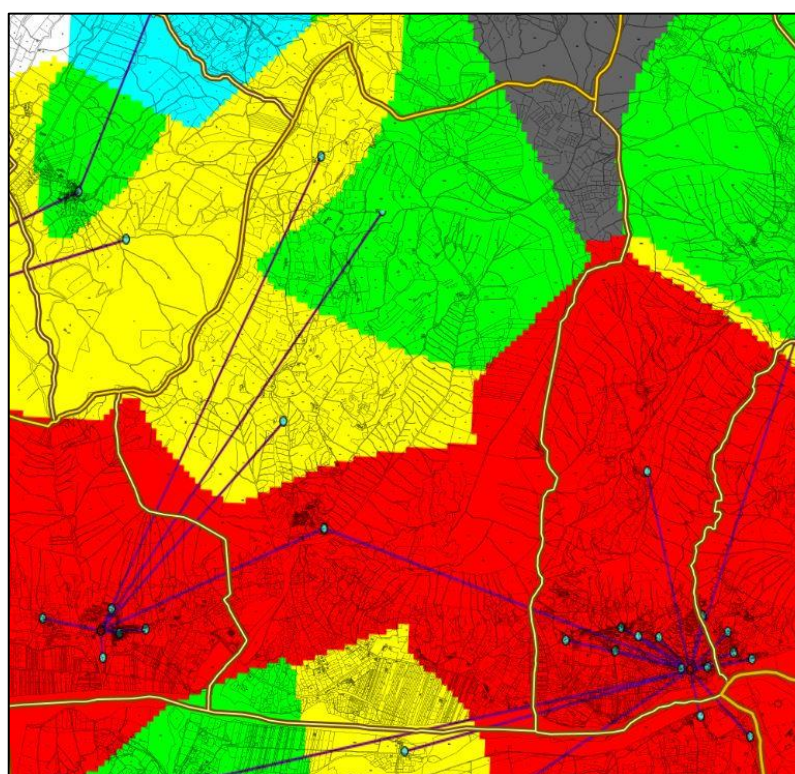
Le Conseil Général a élaboré son Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce document a pour objectif d'orchestrer les initiatives de déploiement des opérateurs privés sur leurs fonds propres et les actions des collectivités des Hautes-Alpes au travers de leur propre projet d'aménagement numérique.

Le SDTAN définit un plan d'action permettant de couvrir 100% du territoire à haut débit avec un minimum de 10 Mbits par un mix de technologies (fibre optique, cuivre et satellite), tout en apportant le très haut débit (100 Mbits) sur fibre optique à 100% des services publics (administratif, santé, social, éducation...), des zones d'activités et des stations de ski.

A terme, la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) sera disponible auprès de plus de 90% du secteur résidentiel.

6.4.2. La couverture DSL

La cartographie DSL (Digital Subscriber Line) permet de produire des cartes de couverture DSL du territoire afin de localiser les zones non couvertes (zones blanches) ou mal couvertes (débit faible). Cette cartographie a été produite par le CETE de l'Ouest pour la DREAL PACA. La méthodologie générale consiste à associer le plus grand nombre de lignes téléphoniques aux adresses géoréférencées. Pour optimiser la recherche d'informations coûteuses et redondantes, on établit un maillage des lieux d'habitation géoréférencés et on sélectionne, en appliquant un seuil maximum, les lignes téléphoniques associées à ces points. Ces lignes téléphoniques sont ensuite rattachées schématiquement au NRA (nœuds de raccordement des abonnés). On recherche ensuite les caractéristiques techniques des lignes retenues, notamment leur taux d'affaiblissement. On obtient ainsi un ensemble de valeurs ponctuelles de débits. Par spatialisation de ces valeurs ponctuelles, on représente le niveau d'affaiblissement en tout point du territoire. Ces valeurs sont classées en fonction du taux d'affaiblissement afin de découper le territoire en différents zonages et d'identifier les zones blanches ou à faibles débits.



Couverture DSL sur Thésus (Source : Géoportail)

La couverture DSL de Saint-Apollinaire est correcte, mais pas optimale. En effet, seuls le secteur du village et les hameaux du plateau bénéficient des réseaux des communes voisines de Remollon et d'Espinasses.

6.5. La gestion des déchets

La gestion des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchèterie) est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon. La CCPSP a recours à un prestataire de service, la société VEOLIA, pour la collecte des déchets ménagers qui sont ensuite acheminés vers le centre de stockage du Beynon à Ventavon où ils sont enfouis. La collecte a lieu une fois par semaine sur chaque commune membre.

Deux points de recyclage ont été aménagés sur la commune, un au village et un au niveau de la Coopérative au Sud de la RD 900b.

Par ailleurs, le territoire de Théus accueille la déchetterie intercommunale au sein de sa zone artisanale en rive gauche du torrent de Théus.



Points de recyclage du village et de la plaine - Déchetterie intercommunale

6.6. Les Servitudes d'Utilité Publique

Le territoire de Théus est soumis à différentes servitudes :

- **Des servitudes de protection des sites et monuments naturels** : il s'agit de servitudes relatives à la protection du site classé des Demoiselles de Valauria (AC2).
- **Des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques** (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique). Il s'agit de servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres (I4). Trois lignes impactent le territoire : la ligne « Grisolle/Serre-Ponçon » (63 000 V), la ligne « Serre-Ponçon/Ventavon » (63 000 V), et le circuit « Champgnier/Serre-Ponçon » et « Grisolles/Serre-Ponçon (225 000 V). Il existe une obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.
- **Des servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier**. Ces servitudes (A1) interdisent l'établissement à l'intérieur et à moins de 1 km des forêts, des fours à chaux ou à plâtre temporaires ou permanent, des briquetteries ou tuileries, des maisons sur perches, loge, baraque ou hangar (Code Forestier article 98). Elles interdisent également d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 m des bois et forêts ou qui pourront être construits ultérieurement, des chantiers ou magasins pour faire le commerce du bois, ni d'ateliers façonnant le bois (Code Forestier article 99-100). Enfin elles interdisent l'établissement dans l'enceinte et à moins de 2 km des bois et forêts d'usines à scier le bois (Code Forestier article 101). Toutefois, « les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées ci-dessus, sont exceptées des interdictions visées aux articles 99-100 et 101 du Code Forestier.
- **Des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques**. Elles concernent, d'une part, la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et, d'autre part, la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2).

7. THEUS AU FIL DE L'EAU – PROSPECTIVE 2030

Cette partie s'attache à faire une synthèse du diagnostic territorial en élaborant des prévisions pour 2030. L'objectif poursuivi est de confronter les différents constats exposés dans le diagnostic à des hypothèses de développement. Ces hypothèses basées sur les tendances des années précédentes nous permettent d'élaborer une prospective : le scénario au fil de l'eau.

Ce scénario au fil de l'eau n'est qu'une projection mathématique de ce qui pourrait se produire en 2030 si les dynamiques en vigueur lors de l'élaboration de ce diagnostic se poursuivaient.

Pour ce faire, le bureau d'études propose une classification par grandes thématiques (démographie, habitat, économie, équipements, déplacements, réseaux). Le postulat de départ se fera sur la base d'une projection démographique d'ici à 2030. Celle-ci nous permettra par la suite d'analyser l'impact d'un tel développement sur la commune.

Ce document prend la forme d'un tableau de synthèse exposant les thématiques concernées, les constats soulevés par le diagnostic, les hypothèses utilisées pour établir la prospective, le résultat de ces hypothèses à échéance 2030 et les problématiques soulevées par ces résultats.

L'objectif est d'ouvrir le débat au sein du comité de pilotage afin que celui-ci réagisse. C'est également un document précieux dans le cadre de l'élaboration du PADD.

THEMATIQUES	CONSTAT	HYPTOTHESES	PROSPECTIVE 2030	PROBLEMATIQUES SOULEVEES
DEMOGRAPHIE	Une forte augmentation de la population : +71 % entre 1990 et 2013 Des flux migratoires importants entre 1990 et 1999 qui ont généré un fort taux de natalité Une population relativement jeune : 57% de la population à moins de 44 ans	Vieillessement de la population Diminution du taux de natalité Solde naturel négatif	Augmentation de la population de 84 habitants pour atteindre l'objectif de 300 habitants à l'horizon 2030 Accueil de nouvelles familles et de jeunes couples pour pérenniser la population	Maîtrise du développement démographique Dynamisme du territoire
HABITAT	Une commune comprenant un grand nombre de résidences principales (57,50% contre 34,30% de résidences secondaires) Un rythme de construction de logements peu élevé : construction de 18 maisons individuelles dont 15 sur la plaine entre 1995 et 2011 Un parc de résidences principales vieillissant : 43% des RP ont été construites avant 1949	Stabilisation et décroissance du parc de logements Ralentissement du rythme de construction Poursuite du vieillissement des résidences principales	Renouvellement de l'offre en logements et relance du rythme de construction Ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs	Dynamisme du territoire Etalement urbain
	Une hausse des appartements (1,8% en 1999 à 6,3% en 2008) Un phénomène de réhabilitation du parc ancien : sur les 28 permis de construire délivrés entre 1995 et 2011, 8 étaient à destination de restauration d'habitation Un phénomène de desserrement peu marqué (3,1 personnes par logements en 1968 à 2,5 en 2008) Une réduction des résidences secondaires	Poursuite de la restauration du patrimoine bâti Poursuite de la baisse de la part des résidences secondaires Augmentation des logements vacants	Diversification de l'offre en logement Augmentation de l'offre locative sociale	Mixité sociale et de l'habitat

ECONOMIE	Une légère augmentation des actifs entre 1999 et 2008 (+16 emplois) Une fuite des actifs : en 2008 seuls 32% des actifs travaillent sur la commune Une disponibilité en emplois inférieure à celle des communes limitrophes	Hausse des actifs Hausse du chômage	Accueil de nouvelles entreprises pour faire progresser le nombre d'emplois et offrir des emplois à ses résidents	Développement économique Mixité de la population
	Un dynamisme économique reposant essentiellement sur les activités artisanales Une absence de commerces de proximité Une activité touristique très peu représentée Un taux de chômage en évolution	Stagnation de l'offre artisanale Fuite des habitants à la recherche de commerces Aucune retombée touristique malgré la présence de quelques sites remarquables	Ouverture d'une nouvelle zone artisanale répondant à la demande locale d'implantation Diversification des activités économiques en encourageant le développement d'une zone commerciale Incitation au développement de gîtes ou d'hébergements touristiques de type camping à la ferme	Développement économique
	Une agriculture très présente et très dynamique depuis 1980	Stabilité du nombre d'exploitants agricoles Stabilité de la SAU (surface agricole utilisée)	Protection des terres à forte valeur agronomique Ouverture de secteurs pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles	Développement économique
EQUIPEMENTS	Très faible niveau d'équipements	Pas de besoin car la population est encore trop peu nombreuse	Pas de création de nouveaux équipements mais seulement extension du cimetière	Maîtrise de son développement Niveau d'équipements
DEPLACEMENTS	Trafic faible sur les axes secondaires de desserte du village et des habitations du plateau Trafic plus important que la RD 900b	Augmentation des déplacements domicile/travail	Sécurisation des abords de la RD 900b Création d'une route interne au secteur résidentiel des Graves	Politique de déplacements
RESEAUX	Deux captages en eau potable qui desservent uniquement le village Captages privés pour les habitations au Nord et captages sur la Durance pour les habitations de la plaine Une fosse sceptique pour la collecte des eaux usées du village Deux réseaux d'assainissement collectif au niveau du village et de la zone commerciale en rive droite du torrent de Théus Une déchetterie intercommunale en entrée Sud-Ouest du territoire	Installation de filière autonome pour le traitement des eaux usées des futures constructions de la plaine	Recherche de nouvelles ressources en eau potable	Maîtrise de son développement Etalement urbain Gestion des déchets

PARTIE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : UN TERRITOIRE QUI DISPOSE DE RESSOURCES DE VALEUR

1. L'OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE DE THEUS

1.1. Les différentes occupations du sol existantes

Le territoire de Théus peut être divisé en deux grandes parties selon l'occupation du sol : au Sud la plaine de la Durance comprenant des espaces agricoles et un milieu plus humide autour de la Durance (soit $\frac{1}{4}$ de la commune) ; et au Nord le plateau recouvert d'une végétation dense et d'espaces ouverts (soit les $\frac{3}{4}$ de la commune). Sur chacune de ces deux parties, l'habitat et les activités y sont parsemés autour des axes routiers. Toutefois, les constructions présentent un développement plus harmonieux dans la plaine où l'on observe plusieurs pôles : un pôle lié aux activités économiques de part et d'autre du torrent de Théus en limite Ouest, un pôle lié à de l'habitation de part et d'autre de la RD 900b au centre, et un pôle lié aux activités agricoles au Nord de la RD 900b dans le secteur Ouest. Le village perché au centre de la commune peut être considéré comme le cœur de cet éclatement.

On distingue cinq types d'occupation du sol :

- **Les zones urbanisées** qui sont identifiées sous l'intitulé de bâtis diffus dans la base de données d'occupation du sol en PACA :



113. Bâti diffus

Groupement d'habitations et bâtiments annexes dispersés dans le milieu rural ou le milieu naturel.
Cette classe comprend les extensions récentes des noyaux villageois, les hameaux et l'habitat agricole dispersé comprenant des bâtiments d'exploitation ou des abris.
(Unité minimale de collecte : 0,5ha)

- **Les espaces agricoles** répartis en quatre catégories dans la base de données d'occupation du sol en PACA :



211. Serres

La dimension de l'aire minima affectée à cette rubrique ainsi que le pouvoir discriminant de l'image satellite ne permettent pas un inventaire exhaustif et précis des serres, pris individuellement. Par conséquent, à ce jour, cette rubrique est vide. Les zones à forte densité de serres sont répertoriées dans le poste 214.



221. Vignobles

Surfaces plantées de vignes.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)



241. Cultures annuelles associées aux cultures permanentes

- **Les espaces naturels** qui contiennent à la fois des forêts et des milieux à végétation arbustive et/ou herbacée, et des espaces ouverts sans végétation selon la base de données d'occupation du sol en PACA :

312. Forêts de conifères

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

321. Pelouses et pâturages naturels

Herbages de faible productivité. Souvent situés dans des zones accidentées. Comportent souvent des surfaces rocheuses, des ronces et des broussailles. Cette classe est principalement représentée dans les régions ayant une activité agricole extensive.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

322. Landes subalpines

Formations végétales basses et fermées composées principalement de buissons des zones subalpines.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

323. Maquis et garrigues

Associations végétales denses composées d'essences arbustives qui couvrent les terrains siliceux acides en milieu méditerranéen. Cette formation végétale comporte, en général, des chênes de petite taille, des oléastres, des arbousiers, des lentisques, des genévriers, des bruyères arborescentes et une strate inférieure de cistes et de bruyères basses.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

324. Forêt et végétation arbustive en mutation

Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

332. Roches nues

Eboulis, falaises, rochers, affleurements, y compris l'érosion active, les rochers et les platiers situés au-dessus de la laisse de haute mer.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

333. Végétation clairsemée

Comprend les steppes, toundras et "bad lands" (zones sèches avec peu de végétation et présence de roches nues). Végétation éparse de haute altitude.
(Unité minimale de collecte : 2,5ha)

- **Des zones humides** qui sont identifiées sous l'intitulé marais maritimes dans la base de données d'occupation du sol en PACA :

411. Marais intérieurs et tourbières de montagne

Terres basses généralement inondées en hiver et plus ou moins saturées d'eau en toutes saisons. La même formation est classée marais intérieur en zone littorale et tourbière en zone de montagne.
(Unité minimale de collecte : 0,5ha)

- **Des surfaces en eau** qui sont identifiées sous l'intitulé cours et voies d'eau dans la base de données d'occupation du sol en PACA :

**511. Cours et voies d'eau**

Cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. Largeur minimale de prise en compte : 40 m.



Carte de l'occupation du sol de la commune de Théus
Source : Géoportail – Occupation du sol PACA

La commune de Théus est largement dominée par les espaces agricoles, naturels et forestiers. L'urbanisation parsemée de la plaine et du plateau a bénéficié des largesses du RNU auquel s'est ajouté plus récemment le développement du secteur des Graves ouvert par le Préfet en 2000.

1.2. Les terres agricoles

La commune de Théus est profondément marquée par la présence de l'agriculture dans son paysage depuis les années 1980. Bénéficiant de la proximité de la Durance qui irrigue la partie Sud de son territoire, les terres agricoles de la plaine sont extrêmement propices à une culture maraîchère et céréalière, à de l'arboriculture et de l'horticulture. A l'inverse, les terres agricoles du plateau plus sèches offrent des terres favorables au labour, à une culture plus traditionnelle et aux prairies de fauches. Il s'agit surtout des replats situés au-dessus du village. Entre ces deux secteurs, on retrouve dans les piémonts, une culture tournée principalement vers les vignobles. Toutefois, les prairies permanentes et temporaires sont présentes sur l'ensemble de ces trois secteurs.



Vue depuis la RD 900b sur la plaine agricole

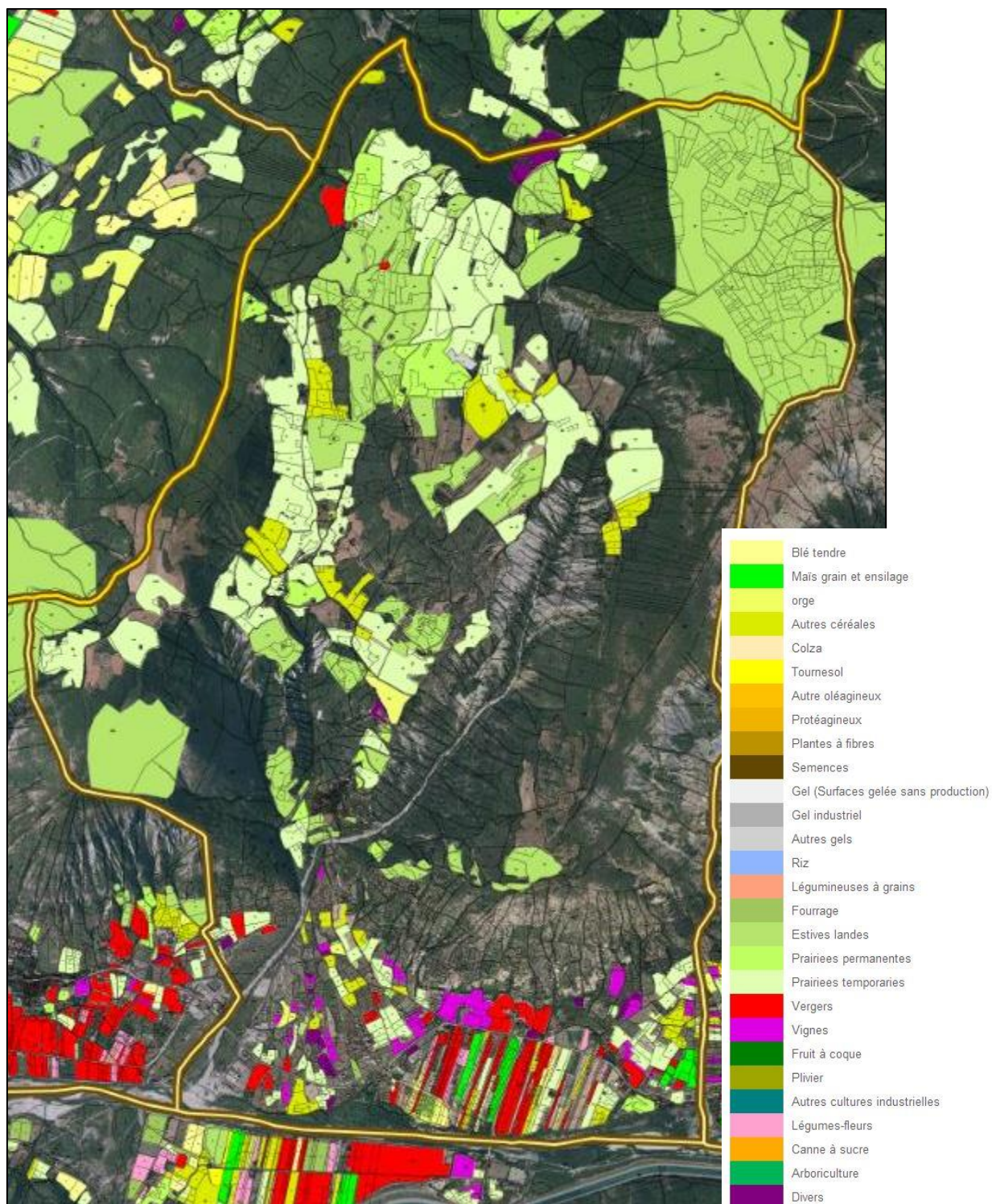


Vue depuis le Mont-Colombis sur le plateau

Typologie	Superficie (ha)		
	1979	1988	2000
Terres labourables	232	246	199
Terres de fourrages	74	69	59
Vignes	45	31	30
Vergers	7	13	27
Orge et escourgeon	33	15	14

*Tableau de synthèse de la typologie des terres agricoles
(Source : recensement agricole 2009 AGRESTE)*

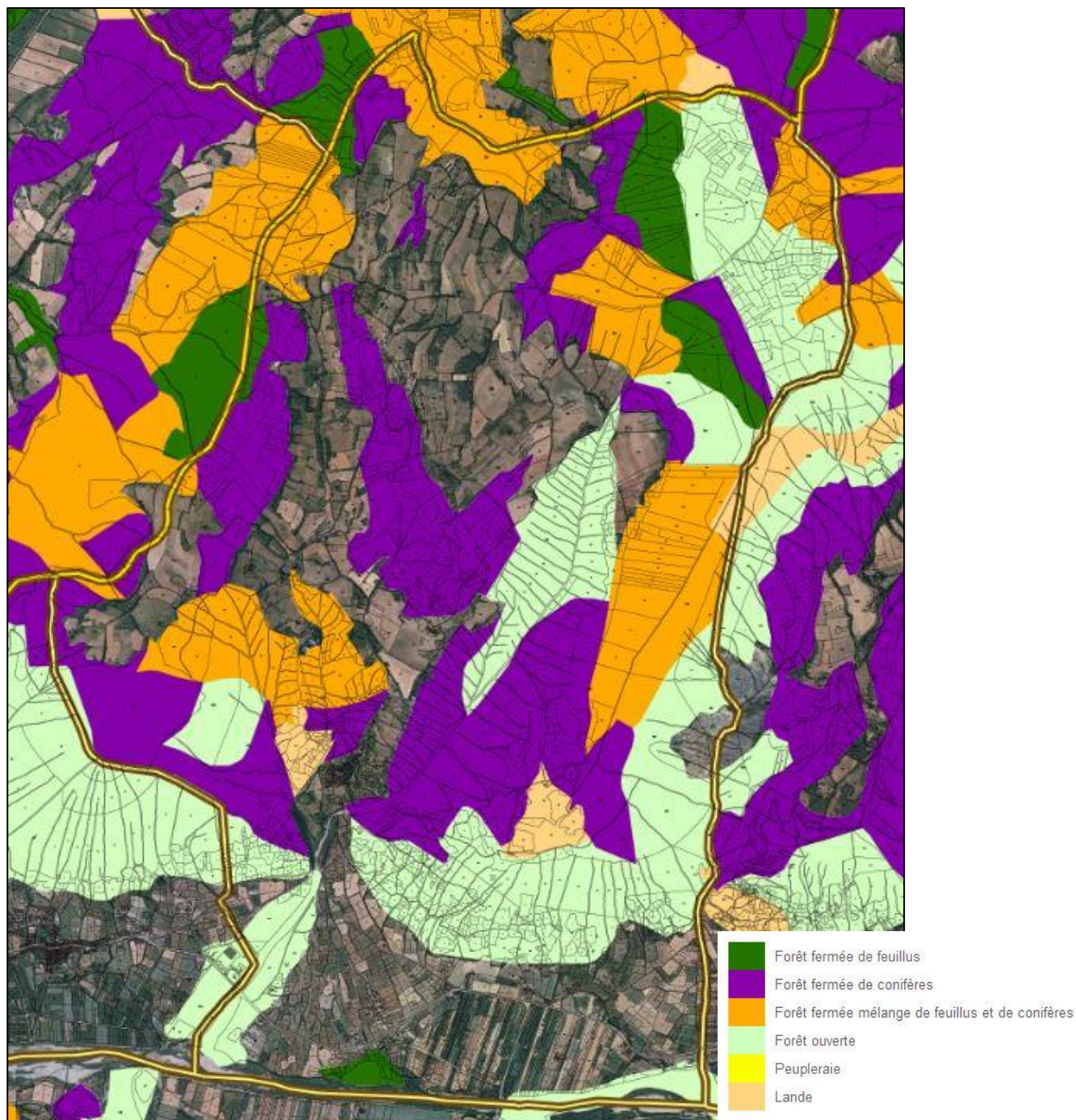
Le parcellaire agricole reste homogène malgré l'extension de l'urbanisation sur la partie Sud du territoire. On remarque que le domaine agricole est constitué de vastes parcelles au Nord, et de multitudes de petites parcelles au Sud.



Typologie et répartition des terres agricoles sur la commune de Théus
Source : Géoportail – Occupation du sol PACA

1.3. Occupation forestière

Le domaine forestier est très présent au centre de la commune, de part et d'autre du village, formant ainsi une barrière naturelle visible depuis la RD 900b. Derrière cette barrière essentiellement composée de conifères, le plateau s'ouvre sur un grand paysage où s'entremêlent des tâches agricoles et des tâches forestières dont le site des Demoiselles Coiffées et le torrent de Vallauria considérés comme forêt ouverte. Cette mixité se retrouve fortement au Nord-Est de la commune avec à la fois des forêts fermées de conifères et de feuillus, et des forêts ouvertes.



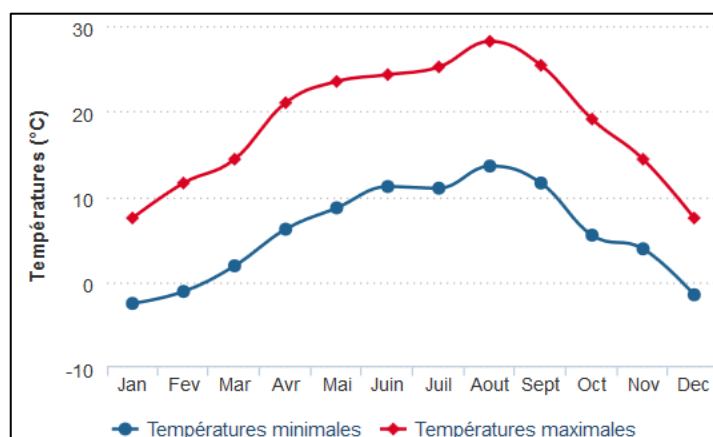
Occupation forestière sur la commune de Théus
Source : Géoportail – Occupation du sol PACA

2. UN CLIMAT FAVORABLE

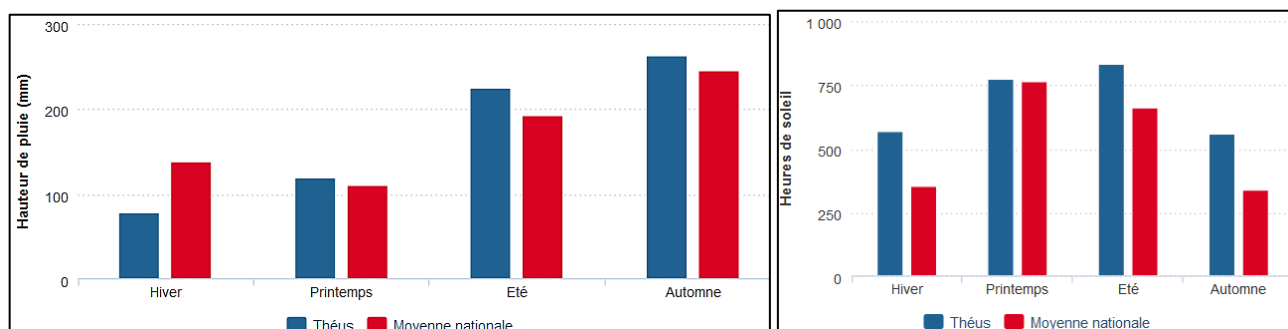
La commune de Théus est située dans le Val de Durance, au Sud-Ouest du département, et bénéficie d'un climat d'influence alpine et méditerranéenne. C'est cette influence méditerranéenne qui offre à la commune un ensoleillement exceptionnel avec plus de 2 600 heures par an, soit l'équivalent de 110 jours.

Les précipitations, annuelles moyennes de 750 à 900 mm, tombent principalement en octobre-novembre et en mai. Les caractéristiques méditerranéennes y sont perceptibles. On y trouve des épisodes pluvio-orageux intenses pouvant déverser près de 200 mm d'eau en 24 heures.

Cette région est également soumise au Mistral, localement appelé « bise », il n'atteint tout de même pas des vitesses aussi élevées qu'en vallée du Rhône. La période estivale peut présenter de fortes chaleurs. Le froid hivernal reste modéré, avec des températures minimales en janvier de -3°C/-4°C.



Températures à Théus (Source : L'internaute d'après MétéoFrance)



Précipitations et ensoleillement à Théus (Source : L'internaute d'après MétéoFrance)

Le territoire est soumis aux phénomènes climatiques exceptionnels comme les pluies orageuses. Ce sont des pluies qui apportent sur une courte durée (d'une heure à une journée) une importante quantité d'eau. Cette quantité peut égaler celle reçue habituellement en un mois, voire en plusieurs mois.

Les dégâts provoqués dépendent des caractéristiques de la zone touchée : le relief, la nature et l'état de saturation en eau du sol, l'implantation des activités humaines et les mesures préventives telles que les barrages, l'aménagement de zones inondables. Sur la commune de Théus, ces phénomènes pluvio-orageux peuvent occasionner des crues torrentielles, des ravinements, des glissements de terrain et des inondations.

3. UNE TOPOGRAPHIE OFFRANT DES POINTS DE VUE EXCEPTIONNELS

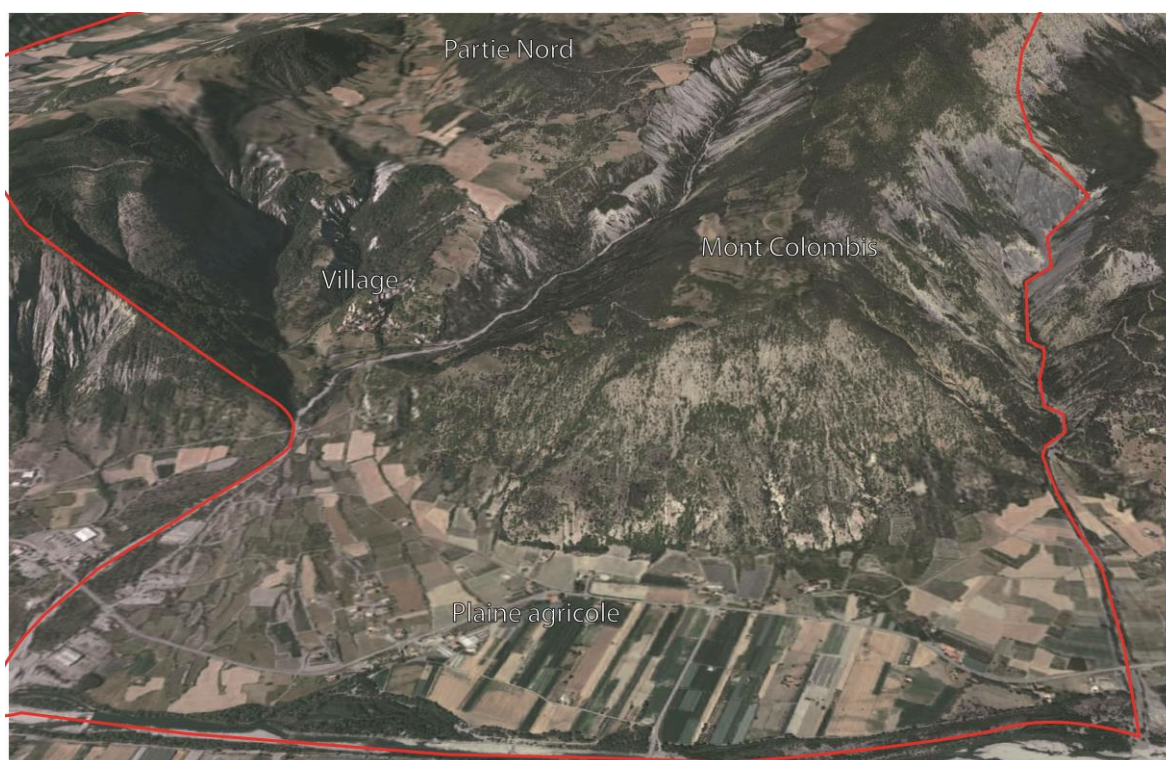
La commune de Théus se compose de :

- Trois principaux hameaux;
- De très nombreuses zones agricoles;
- Une vaste étendue de forêts (qui constitue principalement la forêt domaniale de Serre-Ponçon);
- Deux principaux cours d'eau dont la Durance qui jalonnent la limite Sud de la commune;
- Plusieurs routes qui traversent la commune pour desservir les hameaux, les habitations et les bâtiments agricoles.

Le torrent de Valauria qui devient ensuite le torrent de Théus, marque profondément le paysage en entaillant le substratum rocheux par une imposante ravine ponctuée par quelques Demoiselles Coiffées. Le paysage est également façonné par le Mont Colombis qui domine la plaine agricole de Théus. Enfin, la plaine agricole et les plateaux agricoles du Nord de la commune constituent des éléments structurants du paysage et participent à la diversité paysagère.

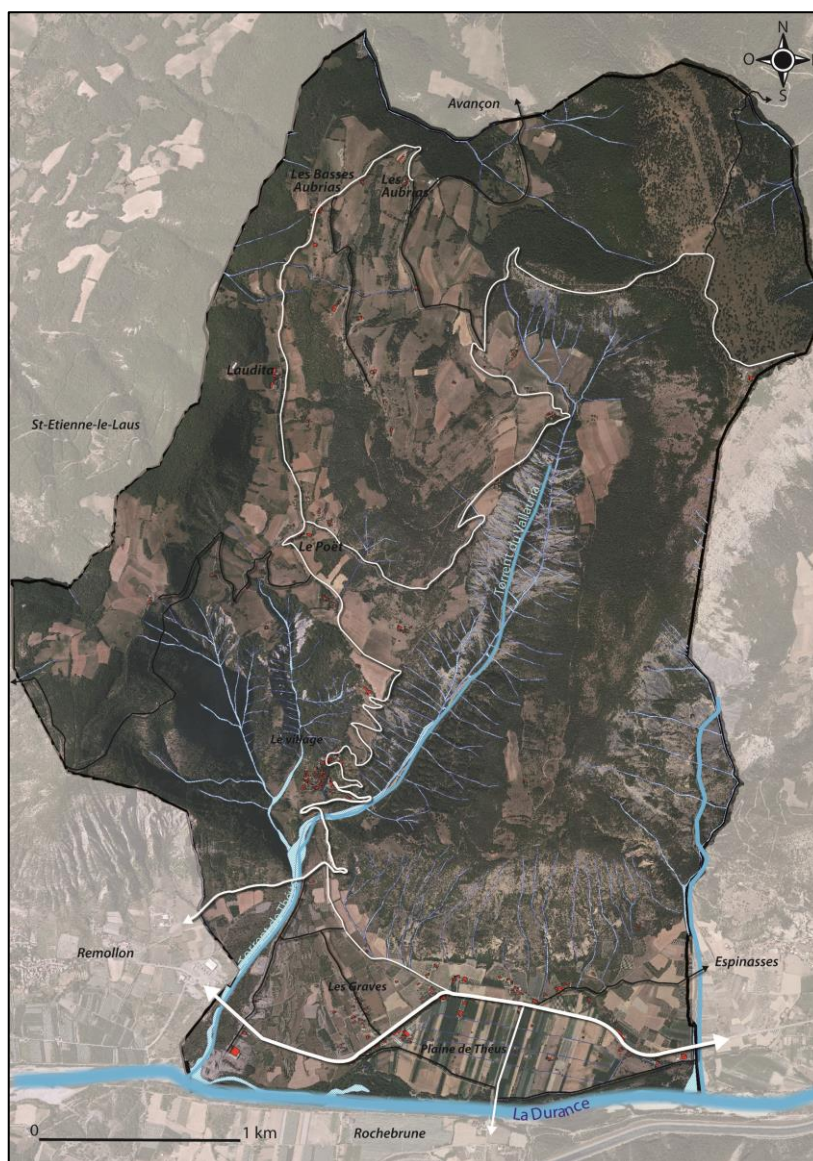
Les différences altimétriques induisent une forte variété de paysages. La géologie accentue aussi un peu plus cette diversité paysagère. En schématisant, le paysage de Théus peut se diviser en trois parties :

- La plaine agricole : elle est principalement consacrée à l'agriculture. Proche de la Durance et en fond de vallée, elle bénéficie d'un relief quasi-inexistant.
- Le village : il se situe à la charnière entre la plaine agricole et la partie Nord de la commune. Soumis à un fort relief, il s'est construit en étages sur 4 niveaux. Visible depuis la plaine, il est néanmoins invisible depuis le Nord.
- La partie Nord de la commune : elle se caractérise par de nombreux champs et bâtiments agricoles. Etablis sur des plateaux dominant la plaine agricole, cette partie de la commune ne semble plus appartenir à la commune (quasi invisible depuis le village et la partie Sud de la commune. Seul le Mont Colombis, le plus grand sommet de Théus, est visible depuis la plaine.



4. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE PRESENT EN LIMITE COMMUNAL

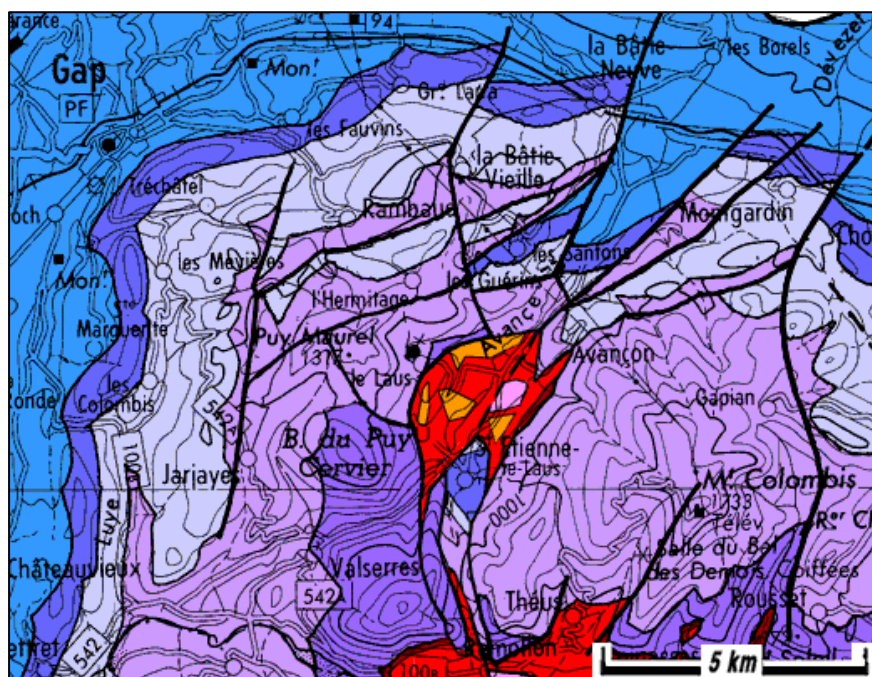
Le territoire communal de Théus est délimité au Sud par la Durance. Il est également parcouru du Nord au Sud par une série de réseaux hydrographiques secondaires dont deux torrents principaux : le torrent de Vallauria qui devient ensuite le torrent de Théus à l'Ouest et le torrent de Merdaret à l'Est.



La Durance et le torrent de Théus

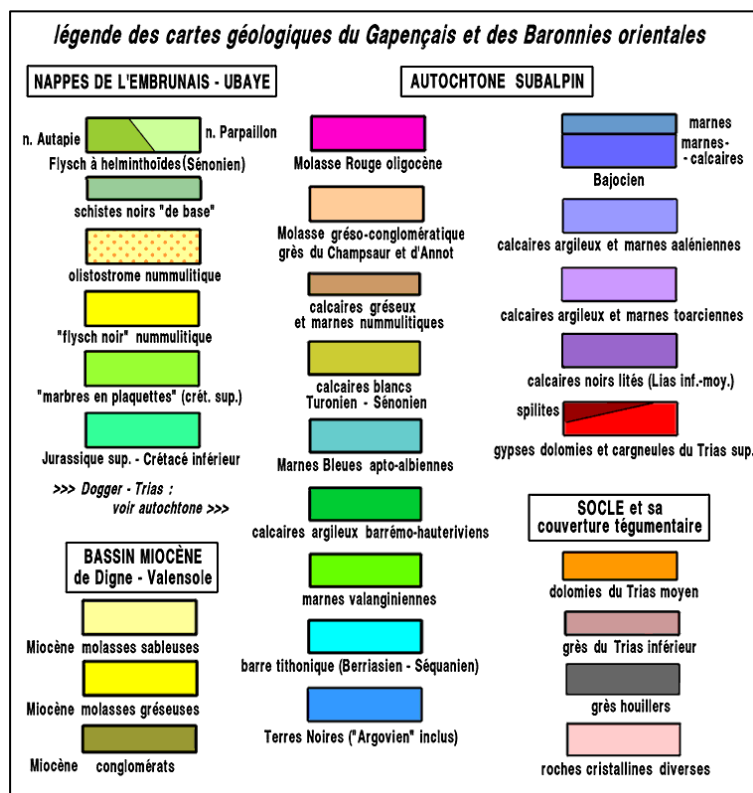
5. UNE GEOLOGIE REMARQUABLE

La géologie de la commune de Théus s'explique par la présence de la Vallée de la Durance qui était lors de la dernière glaciation quaternaire, l'un des plus grands glaciers des Alpes occidentales. Le profil en U de la vallée de la Durance témoigne d'ailleurs de son origine glaciaire.



Carte géologique de la partie septentrionale du Dome de Remollon

Source : geol-alp



Ainsi, on retrouve sur la commune de Théus des cheminées de fées, ici appelées les « demoiselles coiffées », qui se sont formées sur un terrain hétérogène, meuble à l'origine, mais partiellement consolidé et dépourvu de couvert végétal. La terre est un mélange de sables et graviers, de particules plus fines et argileuses et de blocs parfois de taille importante. Ces cheminées de fées se sont alors édifiées par l'érosion des sols dans des anciennes moraines et dans des dépôts fluvio-glaciaires.



Le site des « Demoiselles Coiffées »

Au-delà du ravinement marqué par les cheminées de fées, le terrain se caractérise par un plateau ou « surface de colmatage ».



Les différentes couches géologiques de la commune de Théus
Source : geol-alp

6. QUELQUES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE

Le Document Synthétique communal (D.S.C.), validé par arrêté préfectoral, définit les risques majeurs auxquels sont confrontés les citoyens de la commune de Théus.

Le Document Communal Synthétique a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population de la commune sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger. Les documents cartographiques de ce dossier n'ont pas de valeur réglementaire ni pour l'occupation des sols, ni en matière de contrats d'assurance. Le Document Communal Synthétique ne substitue en aucun cas aux règlements en vigueur (notamment pour la maîtrise de l'urbanisme). Il ne s'agit pas d'un P.P.R. (qui vaut servitude), il n'est donc pas opposable aux tiers.

Il n'existe pas actuellement de Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) ni de documents ayant valeur de PPR, sur la commune de Théus.

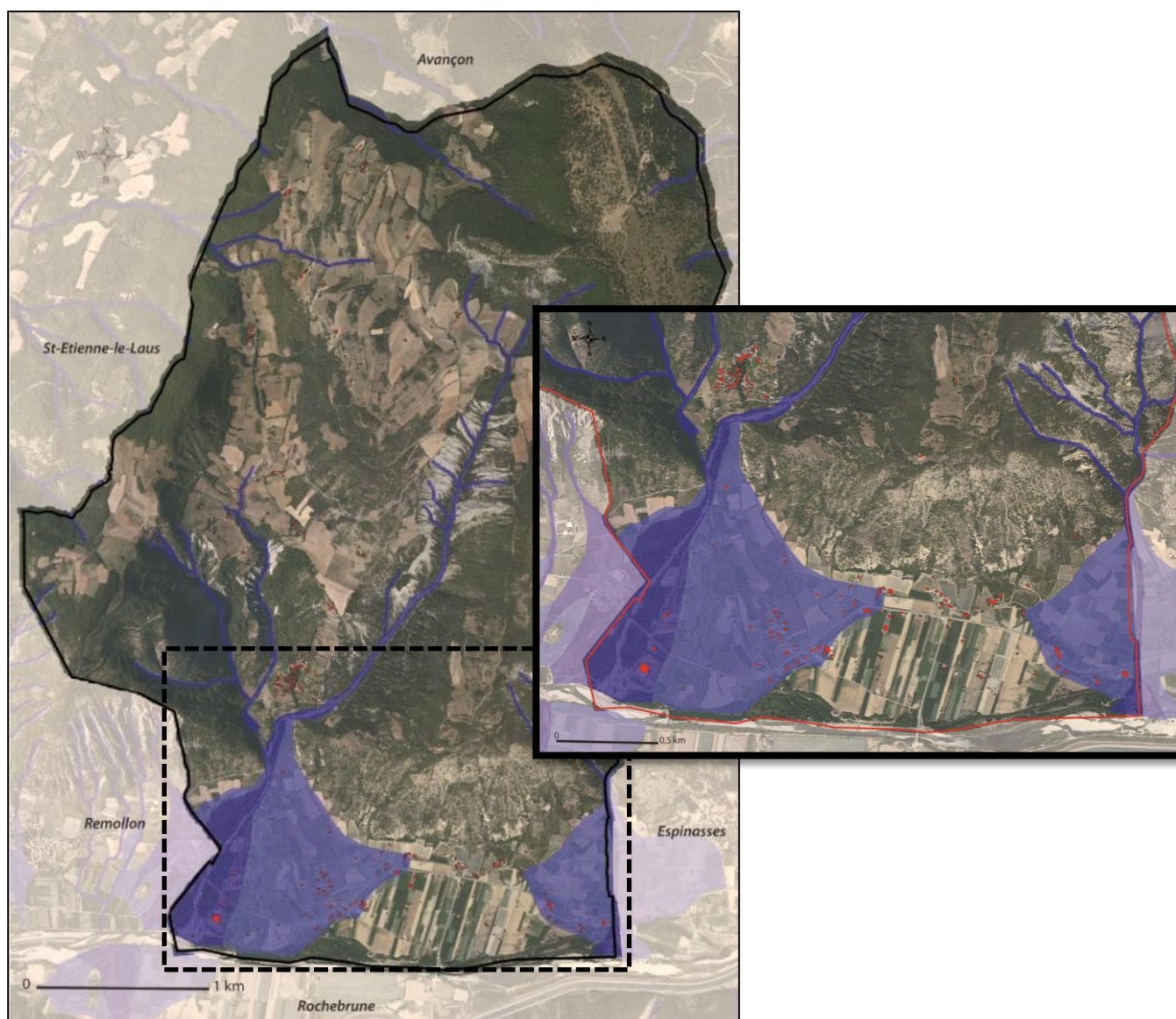
Cependant, la commune est soumise à la Cartographie Informatrice des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de Terrain et au Plan Particulier d'Intervention (Arrêté Préfectoral du 14 mars 2012) relatif au barrage de Serre-Ponçon.

Ainsi, quatre risques naturels majeurs sont recensés pour la commune de Théus :

- Le risque de crues torrentielle ;
- Le risque inondation ;
- Le risque de glissement de terrain ;
- Le risque de ravinement ;
- Le risque de chute de blocs.

6.1. Le risque de crues torrentielles

Le risque de crues torrentielles sur la commune se caractérise par des aléas moyens ou forts.



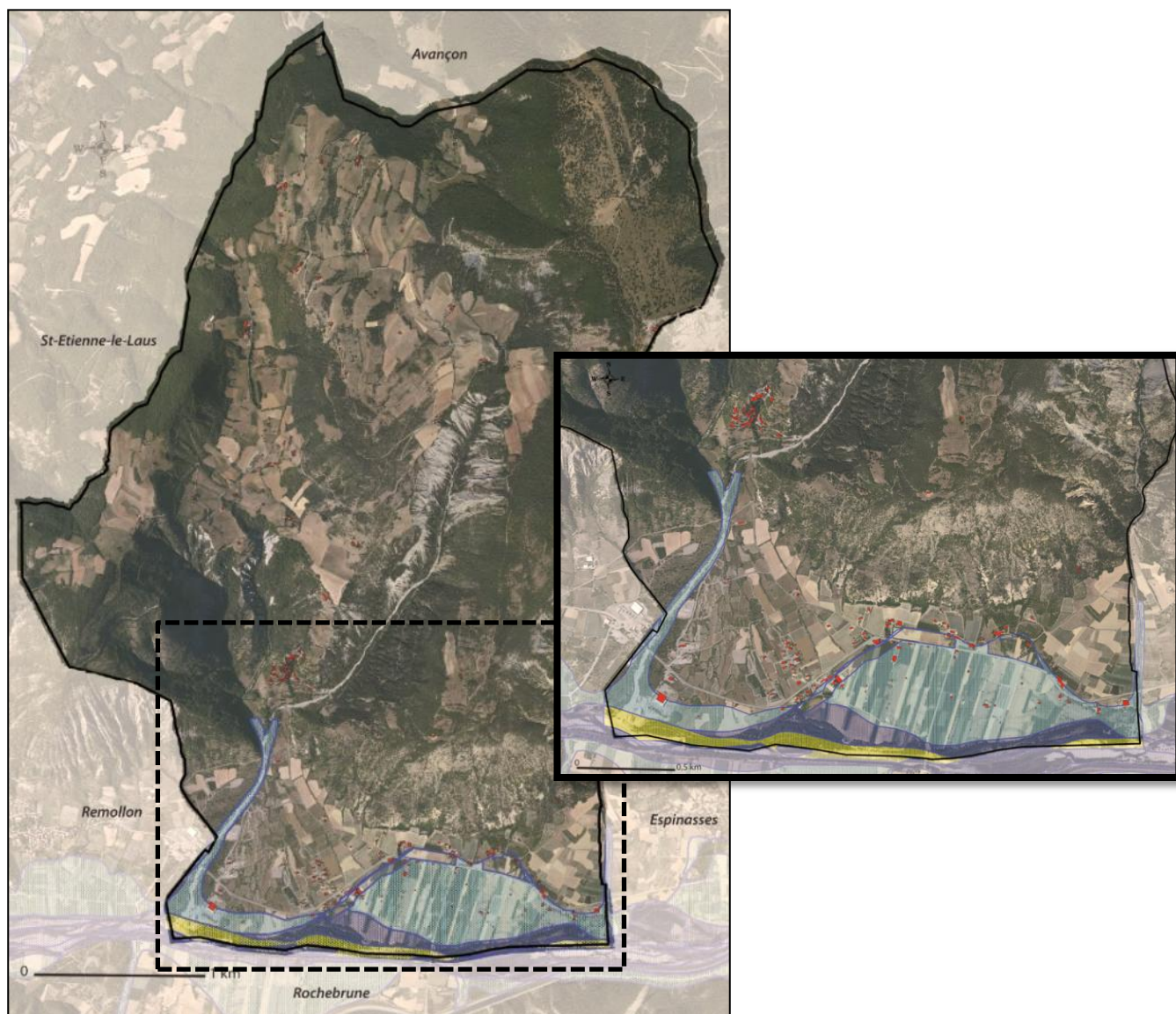
Le risque est considéré comme moyen sur :

- Le hameau « Les Graves » (au Nord et au Sud de la RD 900b) ;
- La quasi-totalité des constructions de la partie Ouest de la plaine agricole ;
- L'extrême Sud-Ouest de la plaine agricole, au niveau de la déchetterie, de la scierie et des bâtiments techniques. Quelques constructions/habitations à l'Est des Graves sont également menacées par le risque de crues torrentielles (aléa moyen).

Le village n'est pas concerné par cet aléa.

6.2. Le risque inondation

Le risque d'inondation par la Durance sur la commune se caractérise par des aléas moyens ou forts.

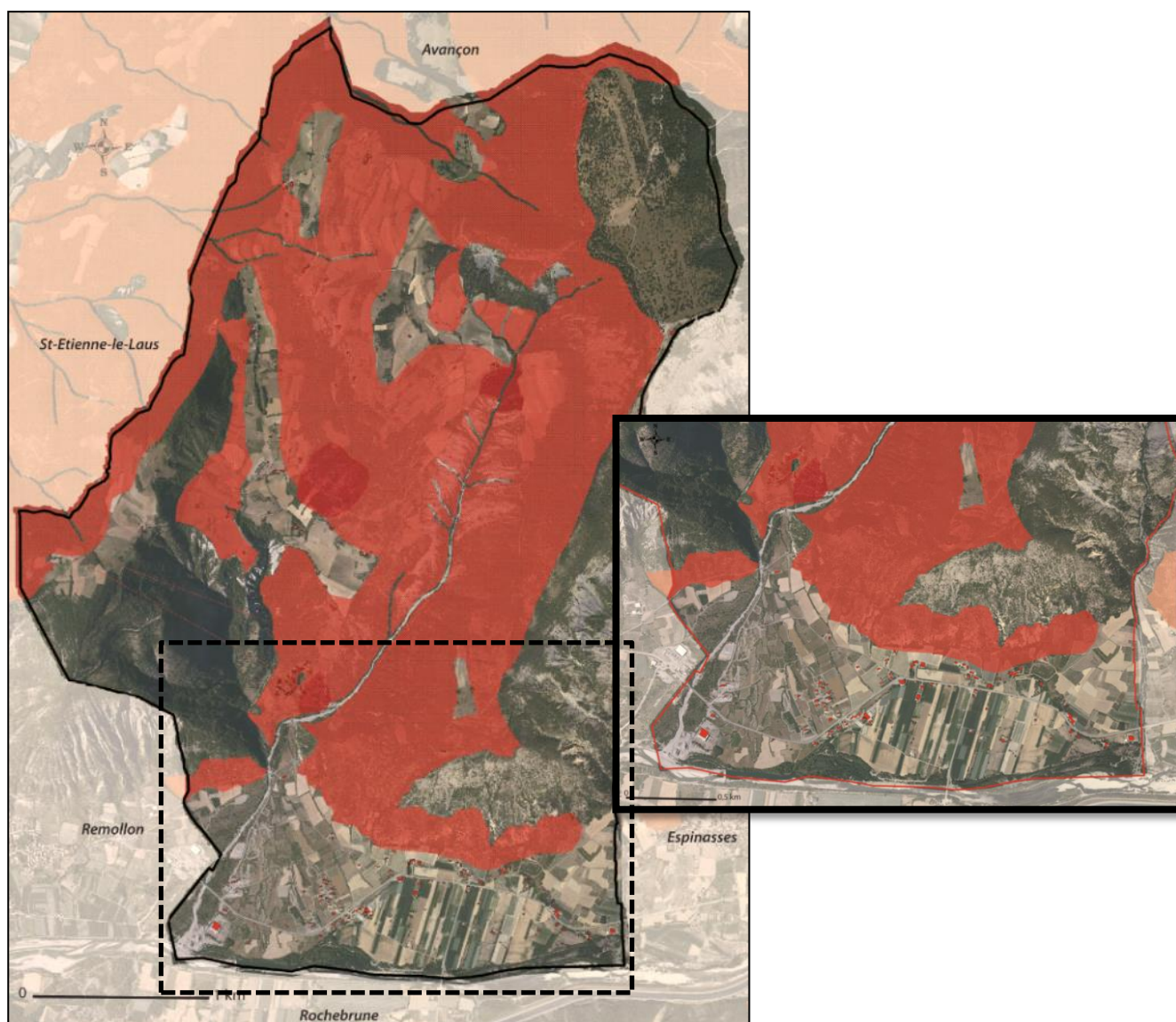


Le risque est considéré comme moyen au Sud de la RD 900 b sur la plaine agricole. Il concerne plusieurs habitations/constructions. L'aléa fort d'inondation ne constitue pas un risque pour les habitations/constructions. L'aléa fort lit majeur se rapproche de quelques constructions/habitations (complexe horticole) mais ne les recouvre pas. L'aléa fort lit mineur ne menace pas non plus les constructions/habitations de la plaine agricole.

Le village n'est pas concerné par cet aléa.

6.3. Le risque de glissement de terrain

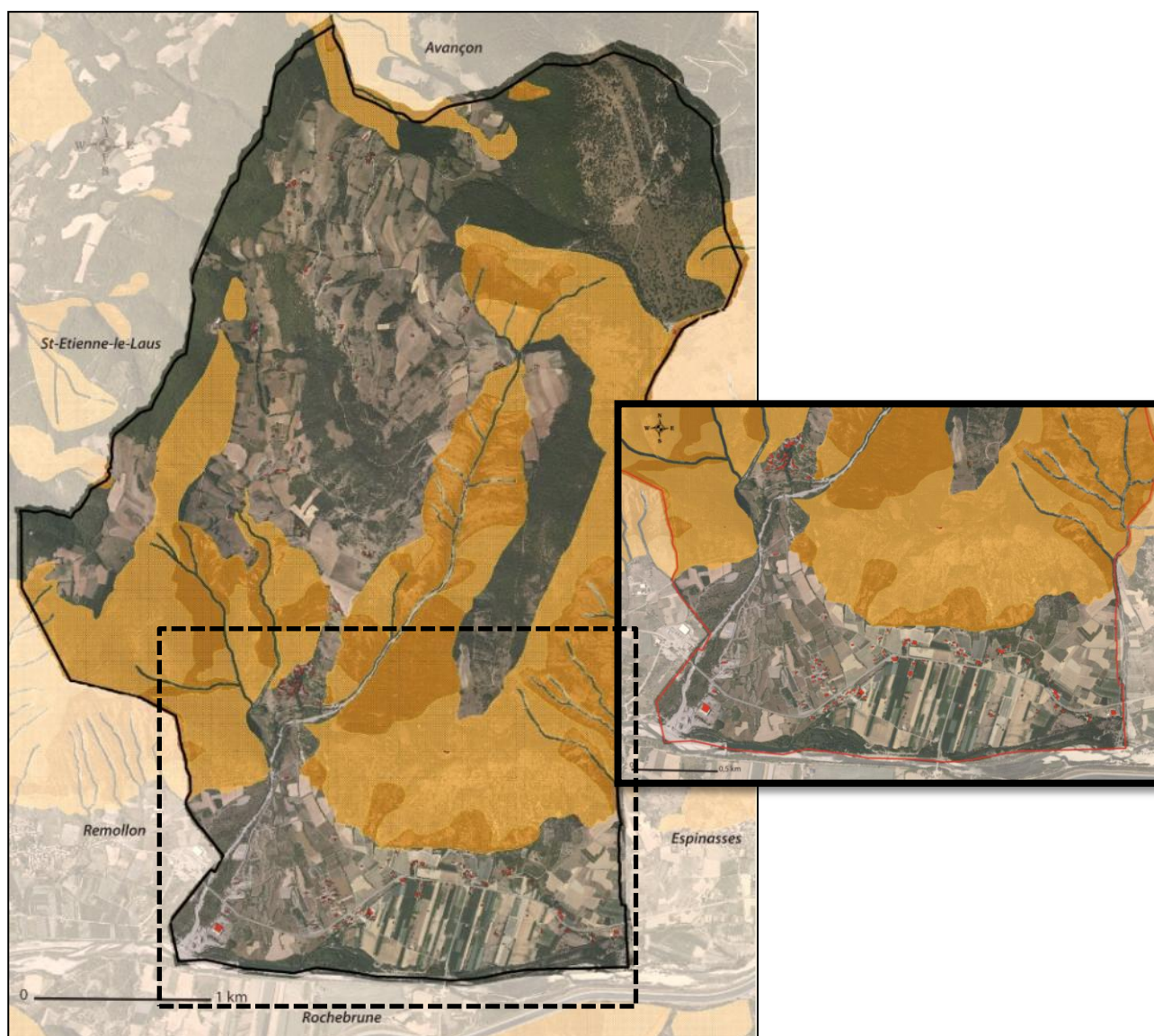
Le risque de glissement de terrain sur la commune se caractérise par des aléas moyens ou forts.



Le risque de glissement de terrain concerne principalement le village et la partie Nord de la commune. L'intégralité du village est soumise à un risque moyen tandis que la partie Sud Est du village est menacée par un risque fort (concerne 4 bâtiments dont la mairie). Les constructions/habitations de la plaine agricole ne sont pas concernés par cet aléa (sauf deux ruines à l'extrême Est de la plaine agricole). Néanmoins, les coteaux au Nord de la plaine (centre-Est) sont soumis à un risque moyen (en bordure d'une maison).

6.4. Le risque de ravinement

Le risque de ravinement sur la commune se caractérise par des aléas moyens ou forts.

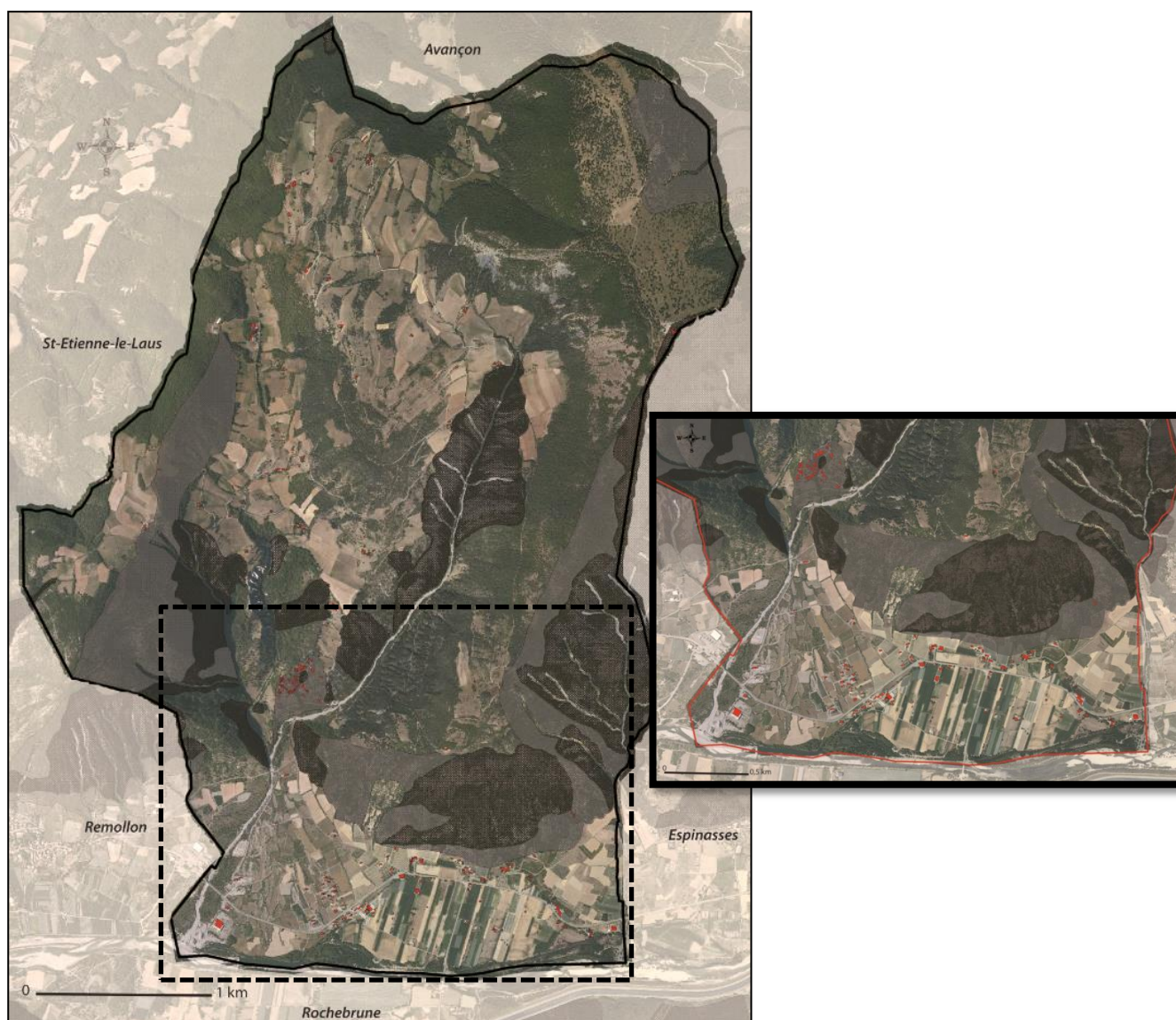


L'aléa de ravinement concerne les abords des cours d'eau, borde le Nord du village (mais ne le touche pas) et recouvre les coteaux au Nord de la plaine agricole (partie Centre-Est) sans menacer les constructions/habitations.

L'aléa de ravinement ne représente pas un risque pour les constructions/habitations de Theus.

6.5. Le risque de chute de blocs

Le risque de chute de blocs sur la commune se caractérise par des aléas moyens ou forts.



Cet aléa concerne le village, recouvre les coteaux au Nord de la plaine agricole (partie Centre-Est) en menaçant deux ruines de la plaine agricole. La quasi-totalité des constructions/habitations de la plaine agricole sont épargnées par ce risque. L'aléa de chutes de blocs constitue un risque moyen pour le village. Une petite partie du village (non habitée) est menacée par un risque fort.

6.6. Synthèse des risques naturels majeurs : des habitations faiblement concernées par les risques majeurs

La commune est soumise aux risques suivants :

- Inondation (crue torrentielle);
- Rupture de barrage
- Mouvement de terrain (glissement de terrain, ravinement, chute de blocs)
- Séisme. La commune est située dans une zone de sismicité 4 (sur 5) : sismicité moyenne.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur la commune de Théus.

Le village est soumis aux risques naturels suivants :

- **Glissements de terrain** (risque moyen)
- **Chutes de blocs** (risque moyen principalement)

La plaine agricole est concernée par les risques naturels suivants :

- **Crues torrentielles** (aléa moyen)
- **Inondations** (aléa moyen et fort)
- **Glissements de terrain** pour la partie extrême Nord de la plaine agricole : les coteaux au centre-Est sont concernés et 2 ruines (Guéris) sont menacées par un risque moyen (aléa moyen et fort)
- **Chutes de blocs** pour la partie extrême Nord de la plaine agricole : les coteaux au centre-Est sont concernés et 2 ruines (Guéris) sont menacées par un risque moyen (aléa moyen et fort).

CHAPITRE 2 : DES MILIEUX NATURELS A PRESERVER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

1. DES ESPECES A PROTEGER

D'après les données du Conservatoire Botanique National, quatre espèces protégées ont été identifiées sur Théus :

- *Cleistogenes serotina* (L.) Keng subsp. *serotina* (Diplachné tardif) – protection régionale PACA
- *Polygala exilis* DC. (Polygale grêle) – protection régionale PACA
- *Typha minima* Funck. (Petite massette) – protection nationale
- *Zannichellia palustris* L. (Zannichellie des marais) – protection régionale PACA

La Petite massette, le Polygale grêle et la Zannichellie des marais se situent dans des milieux humides, en l'occurrence à proximité immédiate du bord de la Durance. Le Diplachné tardif se situe au Nord de la plaine agricole, au niveau des « Mûriers », à plusieurs mètres des habitations. Se rencontrant principalement sur les coteaux rocailleux, il est fort probable qu'elle pousse sur les coteaux qui dominent la plaine agricole.



La destruction des espèces protégées au niveau national (Annexe I et II) est interdite (arrêté ministériel du 20 janvier 1982 modifié le 31 août 1995)

La destruction des espèces protégées au niveau régional (PACA) est interdite (arrêté interministériel du 9 mai 1994). Exceptionnellement, l'autorité administrative peut, en accord avec l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement, reconnaître un droit de dérogation à ces interdictions. Ces dérogations ne sont délivrées que si le projet justifie d'un

intérêt précis et qu'aucune solution alternative n'est possible et qu'il ne dégrade pas l'état de conservation des espèces concernées.

La liste précitée n'est pas exhaustive et les emplacements des individus ont peut-être évolué depuis leur observation (observations entre 1985 et 2009). Certaines stations se sont développées, ont régressé ou ont disparu. *Les espèces se situent potentiellement dans un périmètre circulaire de 250 m de diamètre (cercle jaune).*

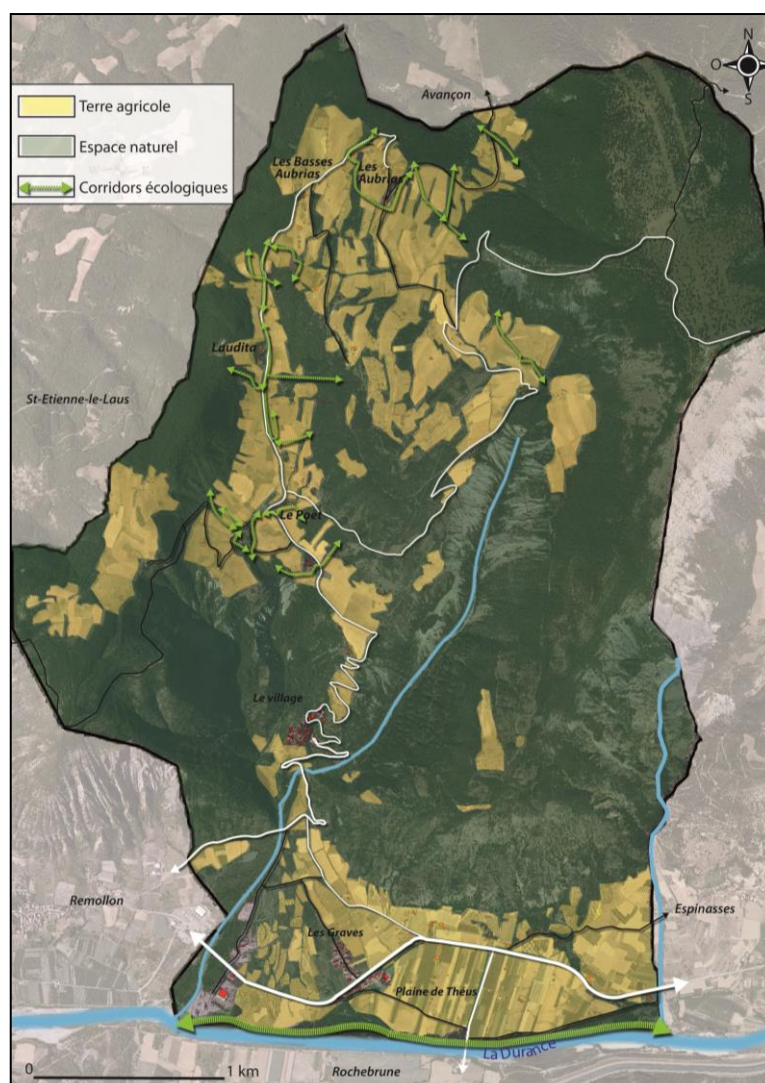
Les hameaux ne sont donc pas concernés par la présence de plantes protégées. Ces dernières ne sont donc pas menacées par une éventuelle extension de l'urbanisation.

2. UNE CONTINUITE ECOLOGIQUE : LA TRAME VERTE ET BLEUE

La partie Nord du territoire se caractérise par de nombreux corridors écologiques.

Ces haies sont importantes d'un point de vue écologique, hydrologique et paysager. En effet, les corridors permettent le déplacement de la faune (oiseaux, chiroptères, insectes) et constituent une zone de refuge. Ils représentent des « couloirs ou sas » qui assurent la connexion entre deux espaces naturels refuges (lieu de croissance, de repos, de chasse, de reproduction...) rendant possible le transit et la connexion des populations. Ils jouent un rôle important dans le réseau écologique local.

D'un point de vue paysager, ces haies ou corridors écologiques structurent le paysage et le façonnent. Ils permettent également une meilleure rétention et protection de l'eau, limitant ainsi l'érosion des sols. Ces structures végétales participent ainsi à l'amélioration du rendement agricole. Elles jouent un rôle régulateur des débits en atténuant le volume et la pointe de crue.



La préservation des principaux corridors écologiques représente un enjeu important pour l'environnement

3. UN PATRIMOINE NATUREL PROTEGE COUVRANT UNE GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de Théus comprend divers périmètres de protection de l'environnement et d'inventaires de biodiversité. S'agissant des périmètres Natura 2000, un Zone de Protection Spéciale (ZPS) et un Site d'Importance Communautaire (SIC) en limite communale Sud. Enfin, quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF) sont recensées : deux ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II.

3.1. Le Réseau Natura 2000

La commune de Théus est recouverte très partiellement par un périmètre de protection et de gestion :

- La Zone de Protection Spéciale «La Durance » - FR 9312003 [Directive Oiseaux] – 20008,14 ha.
- Le Site d'Importance Communautaire « La Durance »-FR 9301589 [Directive Habitat]-15920,18 ha.



Natura 2000 est un système de protection européen qui vise à constituer sur le territoire de l'Europe un réseau de sites abritant des habitats naturels, ainsi que des espèces animales ou végétales, qui sont devenus rares ou qui sont menacés. Les sites Natura 2000 ne seront pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme serait exclu. Dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées car nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. La conservation appelle souvent une gestion partenariale.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des directives 74/409 (oiseaux) et 92/43 (habitats, flore et autres groupes faunistiques), du conseil de l'Union Européenne. Dans la Directive "Habitats", les plus menacés de ces habitats ou espèces sont qualifiés de "prioritaires". Ce sont les Sites d'Importance Communautaire dit SIC (propositions de sites transmises par la France à l'Union Européenne). Chaque état membre de l'Union Européenne,

doit ensuite désigner les sites retenus après identification des sites d'intérêt, d'un document de gestion, établi sur des bases contractuelles au niveau local. Le réseau Natura 2000 est constitué des ZPS (Zones de Protection Spéciale) – désignées au titre de la Directive Oiseaux et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) – qui seront désignées pour les sites relevant de la Directive Habitats.



3.1.1. Le SIC La Durance FR9301589

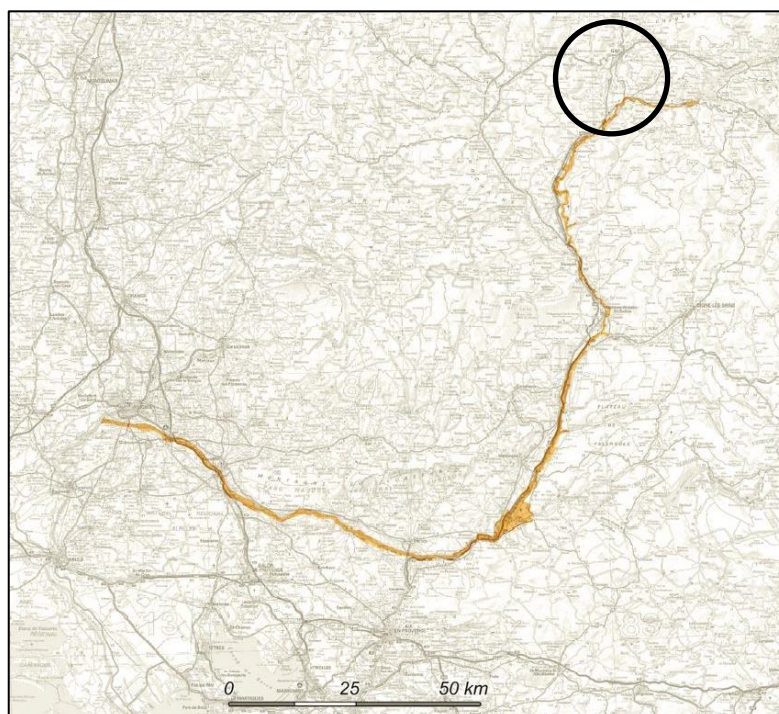
La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité.

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde.

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation de diverses espèces de chauves-souris et de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition.

La vulnérabilité du site est liée à perturbation de la végétation des berges rendant difficile l'apparition des stades matures des ripisylves. De plus, la végétation aquatique est menacée par la prolifération de plantes envahissantes, notamment par la Jussie (*Ludwigia peploides*). Les nombreux ouvrages hydroélectriques perturbent la libre circulation des poissons.



Le SIC La Durance

3.1.2. La ZPS La Durance FR9312003

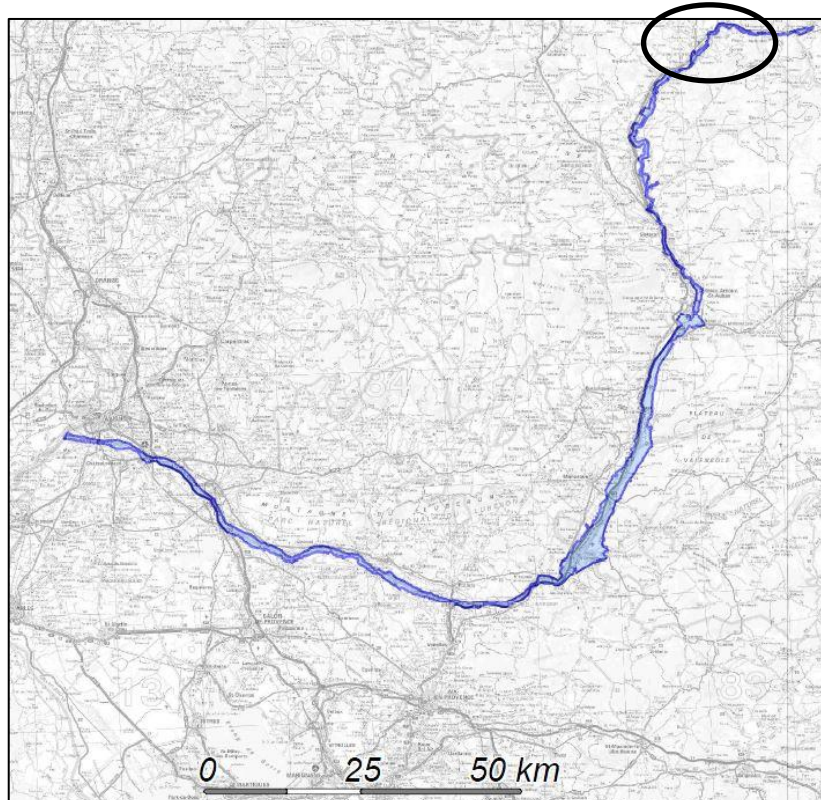
La vallée de la Durance constitue un important couloir de migration dont la biostructure a profondément évolué depuis quelques décennies (aménagements hydroélectriques). Ses zones humides accueillent plus de plus de 260 espèces d'oiseaux dont des oiseaux hivernants (canards, foulques...) et migrateurs aux passages printanier et automnal. La Durance est également régulièrement fréquentée par plus de 60 espèces d'intérêt communautaire, ce qui en fait un site d'importance majeure au sein du réseau NATURA 2000.

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain (20 à 30 couples), le Milan noir (100 à 150 couples), l'Alouette calandre (6 à 10 couples, soit 20% de la population nationale) et l'Outarde canepetière (une quinzaine d'individus).

Les ripisylves, largement représentées, accueillent plusieurs colonies mixtes de hérons arboricoles (Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron garde-boeufs...). Les roselières se développant en marge des plans d'eau accueillent de nombreuses espèces paludicoles (Héron pourpré, Butor étoilé, Blongios nain, Marouette ponctuée, Lusciniole à moustaches, Rémiz penduline...). Les bancs de galets et berges meubles sont fréquentés par la Sterne pierregarin, le Petit Gravelot, le Guêpier d'Europe et le Martin-pêcheur d'Europe.

Les zones agricoles riveraines constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc.) et sont régulièrement fréquentées par les grands rapaces (Pernoptère d'Egypte, Circaète Jean-le-Blanc, Aigle de Bonelli, Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Faucon pèlerin) nichant dans les massifs alentour (Luberon, Verdon, Alpilles, Lure ...).

La vulnérabilité du site est liée aux cours d'eau qui sont fortement transformés par les activités humaines (arasement de ripisylves, extractions, pollutions, aménagements lourds...). De plus, sur certains secteurs, la gestion des niveaux d'eau au niveau des seuils et barrages rend difficile le maintien de roselières ou peuvent perturber la nidification de certaines espèces (Sterne pierregarin et Petit Gravelot notamment). Enfin, la surfréquentation de certains secteurs sensibles (plans d'eau notamment), induit un dérangement de l'avifaune nicheuse et une rudéralisation des milieux (dépôts illégaux d'ordures, destruction de la végétation...).

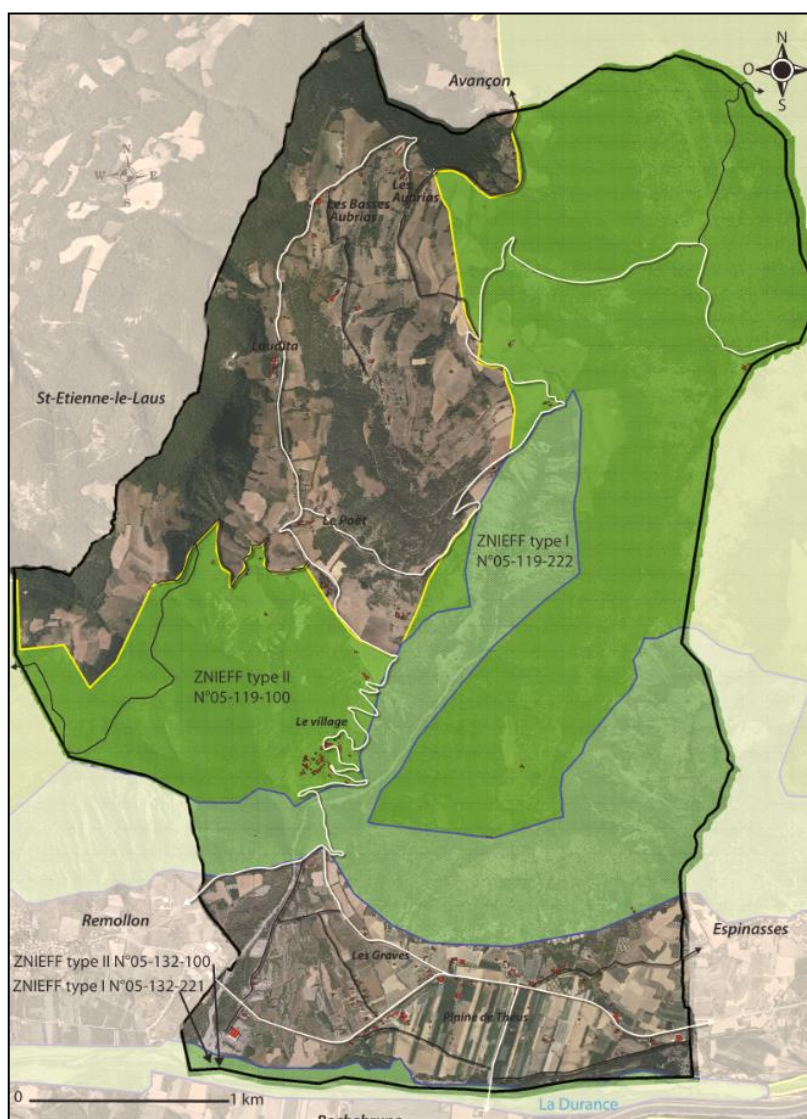


La ZPS La Durance

3.2. La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF°

La commune de Théus est recouverte en partie par des périmètres d'inventaires:

- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I :
 - Versant adret de Remollon, Théus et Espinasses - montagne de Saint-Maurice - rocher de Saint-Pierre. N°05-119-222- (779,72 ha)
 - La haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard (234,77 ha) N°05-132-221
- 2 ZNIEFF de type II :
 - Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon - Forêt Domaniale de Serre-Ponçon - mont Colombis (5036,23 ha) N°05-119-100.
 - La haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron (1007,92 ha). N°05-132-100.



Une ZNIEFF :

- Un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional ;
- Un inventaire établi pour le compte du Ministère de l'environnement qui identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats ;
- Un outil qui aide à la définition des politiques de protection de l'Environnement.

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe. Les ZNIEFF de type I ont une superficie plus restreinte et présentent généralement un plus grand intérêt biologique ou écologique que les ZNIEFF de type II.

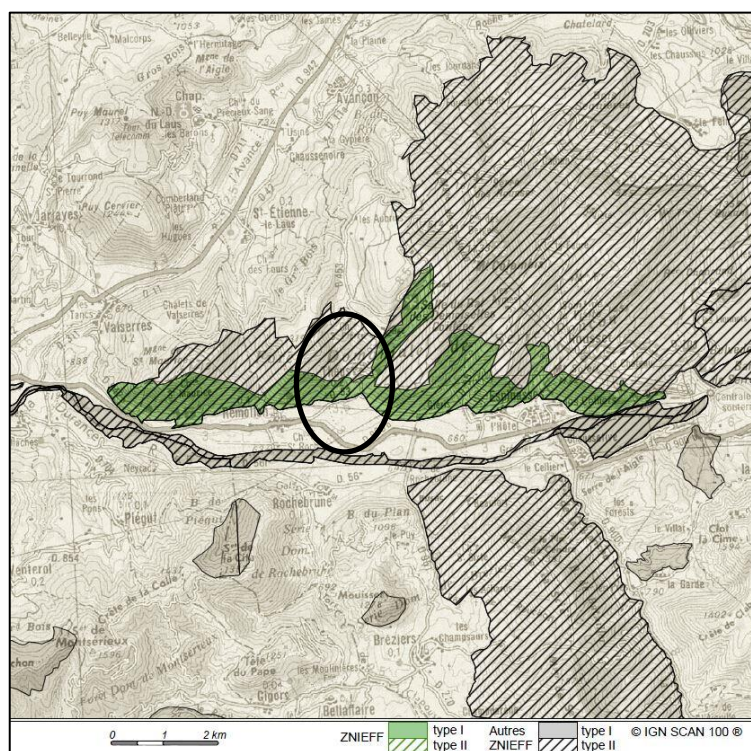
3.2.1. ZNIEFF de type 1 : Versant adret de Remollon, Théus et Espinasses – Montagne de Saint-Maurice – Rocher de Saint-Pierre (N°05-119-222)

Localisé sur la bordure centre-sud du département des Hautes-Alpes, ce site s'inscrit en rive droite du val de Durance, juste en aval du lac de Serre Ponçon. Il comprend le site très pittoresque des cheminées des demoiselles coiffées de Théus. Il correspond essentiellement au versant adret de montagnes basses qui bordent la Durance, à substrat principalement calcaro-marneux du Sinémurien-Lotharingien associé en partie inférieure de versant à des dolomies et gypses du Trias.

Le climat est de type supra-méditerranéen à tendance continentale, avec une saison estivale marquée par un fort déficit de précipitations. Débutant vers 660 m d'altitude, il culmine à 1410 m (Montagne Saint-Maurice) et s'inscrit aux étages de végétation supraméditerranéen et montagnard. Les pentes souvent abruptes sont colonisées par des formations végétales ouvertes d'éboulis, de garrigues, de fourrés ou de matorrals. Les parties les plus basses du site, moins pentues, sont occupées par des cultures extensives, des vergers et des vignes pour la plupart abandonnées. Les forêts, peu représentées, possèdent leur plus important développement au niveau des versants à orientations secondaires, est et ouest.

Le site compte un habitat déterminant : les matorrals arborescents à Genévrier thurifère. Localisés essentiellement dans les Alpes du sud, ils constituent un habitat rare particulièrement remarquable en France. Trois autres habitats remarquables y sont recensés : les formations végétales des rochers et falaises calcaires, les éboulis thermophiles à Calamagrostis argenté et les prairies sèches méso-xérophiles à Brome dressé. Parmi les autres habitats les plus significatifs, les matorrals méditerranéens arborescents à Juniperus oxycedrus et les matorrals calciphiles à Chêne vert, très résiduels et fragmentaires, atteignent sur le site leur limite nord de répartition dans le département des Hautes-Alpes et constituent l'une des grandes originalités végétales locales, en raison de leur grande rareté ici. Les garrigues supra-méditerranéennes à Aphyllante de Montpellier atteignent ici, elles aussi, leur limite nord de répartition géographique pour la région PACA. Les boisements thermophiles et supra-méditerranéens de Chêne pubescent sont parmi les plus septentrionaux à posséder un cortège floristique riche en espèces végétales méditerranéennes, avec en particulier l'Aristolochie pistoloche, le Chèvrefeuille de Toscane, la Garance voyageuse, la Stéhéline douteuse et le Térébinthe.

Quatre espèces végétales déterminantes sont présentes : la Diplaznée tardive, l'Orcanette helvétique, la Fléole paniculée et la Potentille inclinée. Parmi les vingt-neuf autres espèces remarquables, les cultures extensives abritent plusieurs plantes messicoles dont les plus remarquables sont : l'Adonis goutte-de-sang, la Nielle des blés, l'Androsace à grand calice, l'Aspérule des champs, le Cératocéphale en faux. Les formations végétales xérothermophiles de pelouses, de fourrés ou de matorrals hébergent la plupart des autres espèces remarquables, avec notamment : la Laîche luisante, l'Euphorbe de Turin, le Genévrier thurifère, l'Ophrys petite araignée, la Germandrée dorée, qui atteint ici sa limite nord de répartition. Les forêts abritent, elles aussi, plusieurs plantes à forte valeur patrimoniale dont la Campanule carillon et plusieurs espèces d'orchidées comme la Céphalanthère à longues feuilles, la Céphalanthère rouge et le Limodore à feuilles avortées. Quatre espèces animales patrimoniales, dont trois déterminantes, ont été inventoriées sur ce site. Il s'agit de l'Azuré du Serpolet, Lépidoptère Lycénidé Polyommatiné et de l'Azuré du Baguenaudier.



La ZNIEFF n°05-119-222

3.2.2. ZNIEFF de type 1 : La Haute Durance, ses iscles et ses ripisylves d'Espinasses à Tallard (N°05-132-22)

Le site correspond à la portion de la Durance, de ses berges et milieux associés : iscles, bras et terrasses alluviales basses, établi sur la bordure sud du département des Hautes-Alpes, en limite avec le département des Alpes de Haute Provence, entre la retenue de l'Espinasse et la petite ville de Tallard.

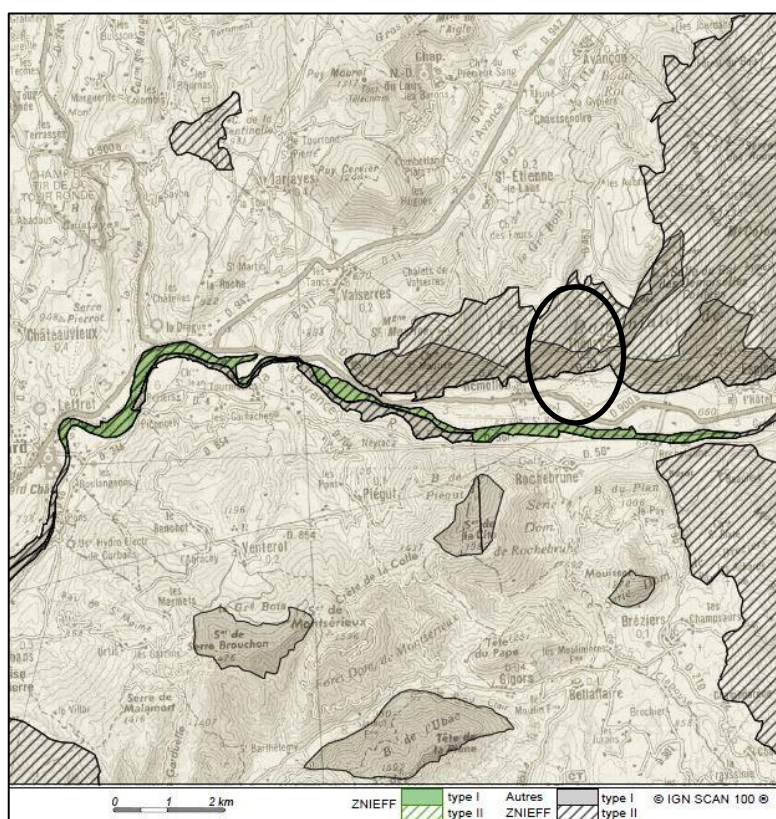
Il site bénéficie d'un climat supra-méditerranéen à tendance continentale, avec une saison estivale marquée par un fort déficit de précipitations. Situé dans la zone biogéographique des Préalpes delphino-provençales, en marge du secteur méditerranéen, à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est inclus dans l'étage de végétation supra-méditerranéen, entre 599 m et 642 m d'altitude.

Bien que relativement étroit sur ce secteur, le lit de la Durance a tout de même créé différents habitats caractérisés par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les stades initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et de larges ripisylves, où se rencontrent à la fois des espèces végétales d'origine montagnarde et méditerranéenne. La végétation est dominée par des formations de hautes herbes, de fourrés et de forêts riveraines ou ripisylves. Les bancs de galets y ont une extension limitée, mais deviennent plus fréquents dans la partie aval du site.

La cladiaie ou formation palustre dominée par le Marisque, limitée à des taches de faibles surfaces, représente le seul habitat déterminant du site. Celui-ci compte cinq autres habitats remarquables : les groupements amphibies méridionaux, les prairies humides hautes à Reine des prés, les ripisylves-galeries de Saule blanc, les boisements riverains en galeries d'Aulne blanc et les ripisylves méditerranéennes à peuplier. Notons la présence de deux autres habitats présentant un intérêt écologique important : les fourrés de saules pionniers des berges et alluvions torrentielles et la végétation pionnière herbacée des alluvions et bancs de graviers méditerranéens.

Du fait de l'imbrication complexe de petits milieux divers, engendré par la très forte diversité des conditions écologiques stationnelles (gradients d'humidité, substrat vaseux, sableux, graveleux ou caillouteux ...), le site présente une flore d'un grand intérêt patrimonial et permet la remontée de nombreuses espèces végétales méditerranéennes rares dans le département des Hautes-Alpes.

Le site abrite six espèces végétales déterminantes. La Petite-Centaurée de Favarger, la Fléole paniculée, la Potentille inclinée, la Clématite droite, la Polygale naine et le Potamot coloré. L'éco-complexe fluviatile qui associe, en une mosaïque mouvante d'une riche complexité, le cours d'eau actif, les bras morts d'eau lente, les stades pionniers de colonisation des alluvions, les fourrés arbustifs et les ripisylves mûres, constitue l'essentiel de l'intérêt du site. Neuf espèces animales patrimoniales, dont deux déterminantes, ont été dénombrées sur le site.



La ZNIEFF n°05-132-22

3.2.3. ZNIEFF de type 2 : Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon – Forêt domaniale de Serre-Ponçon – Mont-Colombis (N°05-119-100)

Etabli au niveau de la bordure sud de la partie centrale du département des Hautes-Alpes, entre trois rivières : la Durance (ausud), l'Avance (à l'ouest) et la Luye (au nord), et limitée à l'est par le lac de Serre Ponçon, le site inclut le versant adret d'Espinasses à Remollon, la forêt domaniale de Serre-Ponçon et les collines boisées du Mont Colombis.

Le relief est constitué de montagnes basses (culminant à 1734 au Mont Colombis) à substrat principalement calcaro-marneux du Toarcien, du Domérien et du Carixien. Sa bordure sud correspond essentiellement au versant adret de montagnes basses qui bordent la Durance, au substrat principalement calcaro-marneux du Sinémurien-Lotharingien associé en partie inférieure de versant à des dolomies et gypses du Trias. Il comprend le site très pittoresque des cheminées des demoiselles coiffées de Théus. Situé dans la zone biogéographique des Alpes intermédiaires sud-dauphinoises, le site est inclus dans les étages de végétation supra-méditerranéen et montagnard, entre 660 m et 1734 m d'altitude. Le climat est teinté d'influences supra-méditerranéennes et continentales.

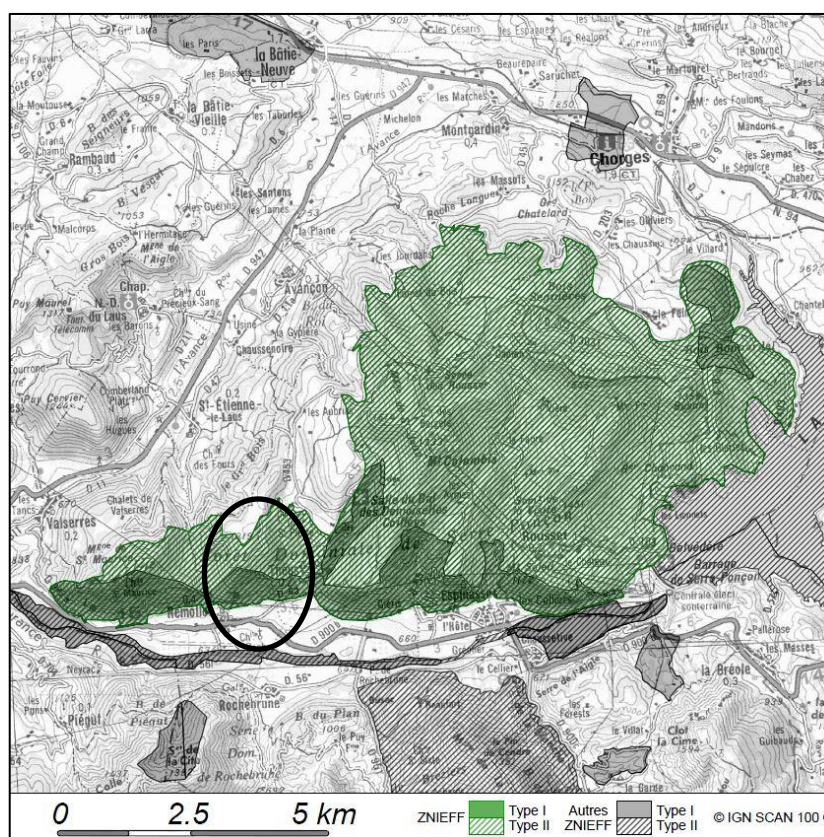
La végétation se distribue de l'étage de végétation supra-méditerranéen (parties basses bien exposées) à l'étage de végétation montagnard. Elle est principalement représentée par un couvert forestier. Sur les plus fortes pentes, la forte érosion de ces roches tendres limite la colonisation par les ligneux. La végétation est alors constituée par des formations d'éboulis, de garrigues et de landes ouvertes.

Ce site possède deux habitats déterminants : les hêtraies et hêtraies-sapinières neutrophiles méridionales des Alpes du Sud à *Trochiscanthe* à fleurs nues, et les matorrals arborescents à *Juniperus thurifera*, présents sur le flanc sud dominant la Durance.

Quatre autres habitats remarquables sont répertoriés : les bas-marais alcalins à Laïche de Davall, les formations végétales des rochers et falaises calcaires et les éboulis thermophiles à *Calamagrostis argenté*. Parmi les autres habitats, d'intérêt écologique marqué figurent les prairies mésophiles de fauche de plaine et de moyenne altitude dans les dépressions et les replats, les prairies sèches méso-xérophiles à *Brome dressé*. Ces dernières se positionnent sur les replats très secs, où elles n'occupent que de faibles surfaces.

Parmi les autres habitats les plus significatifs, les matorrals méditerranéens arborescents à *Juniperus oxycedrus* et les matorrals calciphiles à Chêne vert.

Le site abrite six espèces végétales déterminantes : le Sabot de Vénus, la Passerage de Villars, l'Orcanette helvétique et la Potentille inclinée. Le site présente un intérêt faunistique relativement élevé sur le plan patrimonial.



La ZNIEFF n°05-119-100

3.2.4. ZNIEFF de type 2 : La Haute Durance à l'aval de Serre-Ponçon jusqu'à Sisteron (N°05-132-100)

Etabli sur la bordure sud du département des Hautes-Alpes, en limite avec celui des Alpes de Haute Provence, le site correspond au cours de la Durance, avec ses iscles et ses ripisylves, à l'aval de Serre Ponçon jusqu'à Sisteron. Ce site bénéficie d'un climat supra-méditerranéen à tendance continentale. Situé dans la zone biogéographique des préalpes delphino-provençales à la rencontre des influences méditerranéennes et alpines, le site est compris dans l'étage de végétation supra-méditerranéen entre 480 m et 630 m d'altitude.

Bien que relativement encaissée entre d'anciennes terrasses fluvio-glaciaires perchées, la Durance a constitué un important lit, où se sont développés de multiples habitats liés à l'eau ou aux bordures de cours d'eau. Le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les stades initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et les ripisylves bien constituées.

La végétation riveraine est dominée par des formations de hautes herbes, de fourrés et de forêts riveraines. Les bancs de graviers, récemment déposés et colonisés par une végétation pionnière, sont assez peu nombreux et n'occupent que de faibles surfaces. En revanche les bancs de galets plus anciens occupent de plus vastes surfaces. Ils sont colonisés par une végétation de fourrés pionniers de saules, et sur les terrasses alluviales les plus hautes, et donc les plus sèches, de pelouses ou de garrigues à Thym, voire de chênaies de Chêne pubescent. En conséquence de cette très importante diversité de milieux, la flore et la faune sont également très variées. Par exemple, la flore associe à la fois des espèces végétales d'origine montagnarde et méditerranéenne. Plusieurs espèces patrimoniales de mammifères, oiseaux et poissons sont de même représentées sur ce site.

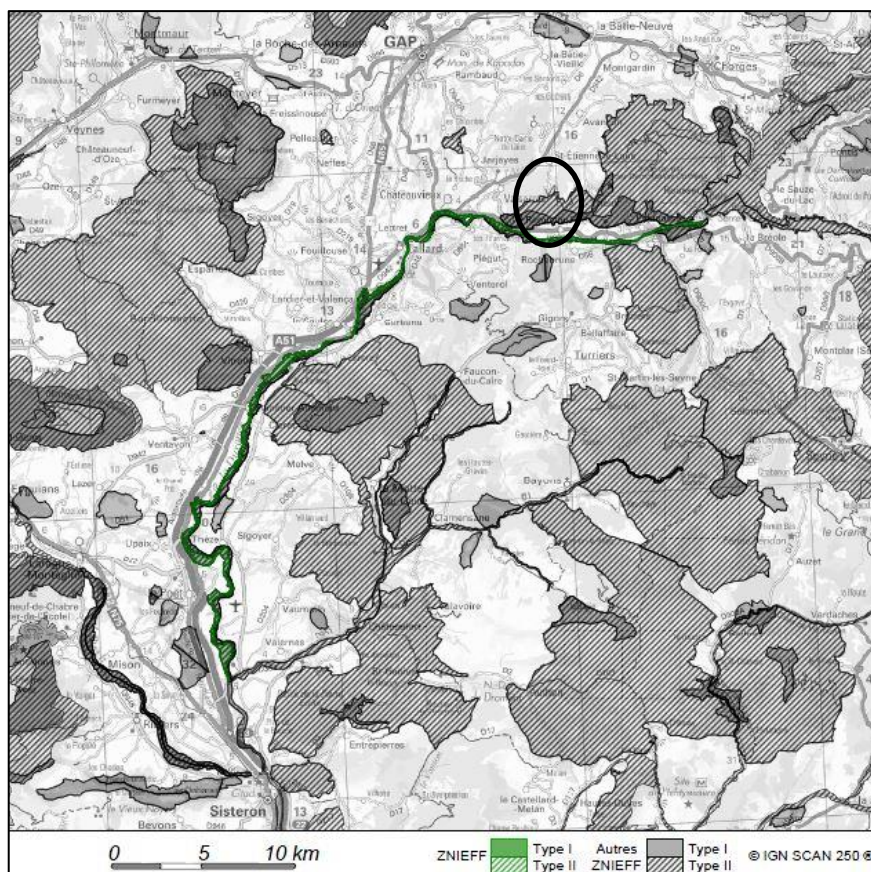
Ce site possède deux habitats déterminants : les herbiers palustres et flottants d'étangs et plans d'eau à Utriculaires, qui se développent dans de petites mares permanentes, et les cladiaies ou formations palustres à Marisque, qui sont limitées à des taches de faibles surfaces. Parmi les autres habitats remarquables ou typiques, le site possède un habitat représentatif des cours d'eau de bonne qualité, à savoir les milieux aquatiques d'eau douce de la zone à truite, qui présentent ici un bon état de conservation. Plusieurs autres habitats remarquables, typiques ou représentatifs du site et d'intérêt écologique marqué, sont également présents. Ce sont : les formations végétales pionnières herbacées des alluvions torrentielles et bancs de graviers méditerranéens, des bancs de sable des cours d'eau colonisés par des groupements amphibies méridionaux et des bancs de vase des cours d'eau, les prairies humides hautes à Reine des prés et formations végétales associées, les fourrés de saules pionniers des berges et alluvions torrentielles, les ripisylves-galeries de Saule blanc, les boisements riverains en galeries d'Aulne blanc et les ripisylves méditerranéennes à peuplier, orme et frêne. Ces habitats sont de grand intérêt écologique, pour le fonctionnement de l'écosystème lié aux cours d'eau, et ils forment des corridors en contact avec les milieux adjacents, notamment les espaces bocagers et boisements de bas de versant. L'écocomplexe fluvial durancien qui associe, en une mosaïque mouvante d'une riche complexité, le cours d'eau actif, les bras morts d'eau lente, les stades pionniers de colonisation des alluvions, les fourrés arbustifs et les ripisylves mûres, constitue l'essentiel de l'intérêt du site.

Le site présente une flore d'un grand intérêt patrimonial, recelant de nombreuses espèces végétales rares ou peu fréquentes. Il permet par ailleurs la remontée de nombreuses plantes méditerranéennes, qui se trouvent ici en limite de répartition, et compte dix espèces végétales déterminantes, dont deux sont protégées au niveau national : la Gagée des prés et le Rosier de France, très bel églantier sauvage qui représente l'un des ancêtres des rosiers horticoles, et quatre sont protégées en région PACA : le Polygale nain, l'Utriculaire commune, la Violette de Jordan et la Petite-Centauree de Favarger. Les autres espèces végétales déterminantes sont : la Clématite droite, la Fléole en panicule, la Potentille inclinée et le Potamot coloré. Quatre-vingt-dix-neuf autres espèces végétales remarquables sont également présentes, dont une est protégée au niveau national : la Petite Massette et une est protégée en région PACA : la Zannichellie des marais.

Le site présente un intérêt faunistique très élevé. En effet, ce sont ici cinquante espèces animales patrimoniales, dont douze déterminantes, qui y ont été recensées. Parmi les Mammifères d'intérêt patrimonial que l'on peut rencontrer localement, il convient de citer la Loutre, le Campagnol de Fatio ou Campagnol souterrain des Alpes, le Grand Rhinolophe et le Grand Murin.

Le peuplement avien nicheur de ce site abrite une multitude d'espèces forestières, aquatiques, paludicoles, steppiques, de milieux ouverts, voire même rupicoles, d'affinité biogéographique variée. Les espèces aviennes nicheuses remarquables correspondent ainsi localement aux espèces suivantes : Grèbe huppé, Blongios nain, Bihoreau gris et Crabier chevelu.

Les Poissons d'eau douce sont notamment représentés par l'Apron, la Loche de rivière, l'Ombre commun, le Toxostome, le Blageon et le Barbeau méridional. Les Insectes d'intérêt patrimonial correspondent sur ce site notamment à l'Azuré du Serpolet et le Petit Mars.



La ZNIEFF n°05-132-100

4. SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX NATURELS

Dans le but de hiérarchiser les enjeux naturels une classification a été établie en fonction de l'impact des activités humaines sur le fonctionnement écologique de la commune :



Extrême = Habitat communautaire + trame verte ou trame bleue <100m

Ou espèce protégée seule



Très fort = Habitat communautaire

Ou ZICO + trame verte ou bleue <100m

Ou trame Bleue + trame verte superposée <100m + ZNIEFF type 2 ou de type 1



Fort = Trame Bleue + trame verte superposée <100m

Ou ZNIEFF de type 1



Modéré = ZNIEFF 2 + trame verte <250m ou trame bleue

Ou trame bleue <100m + trame verte 100<250m superposée

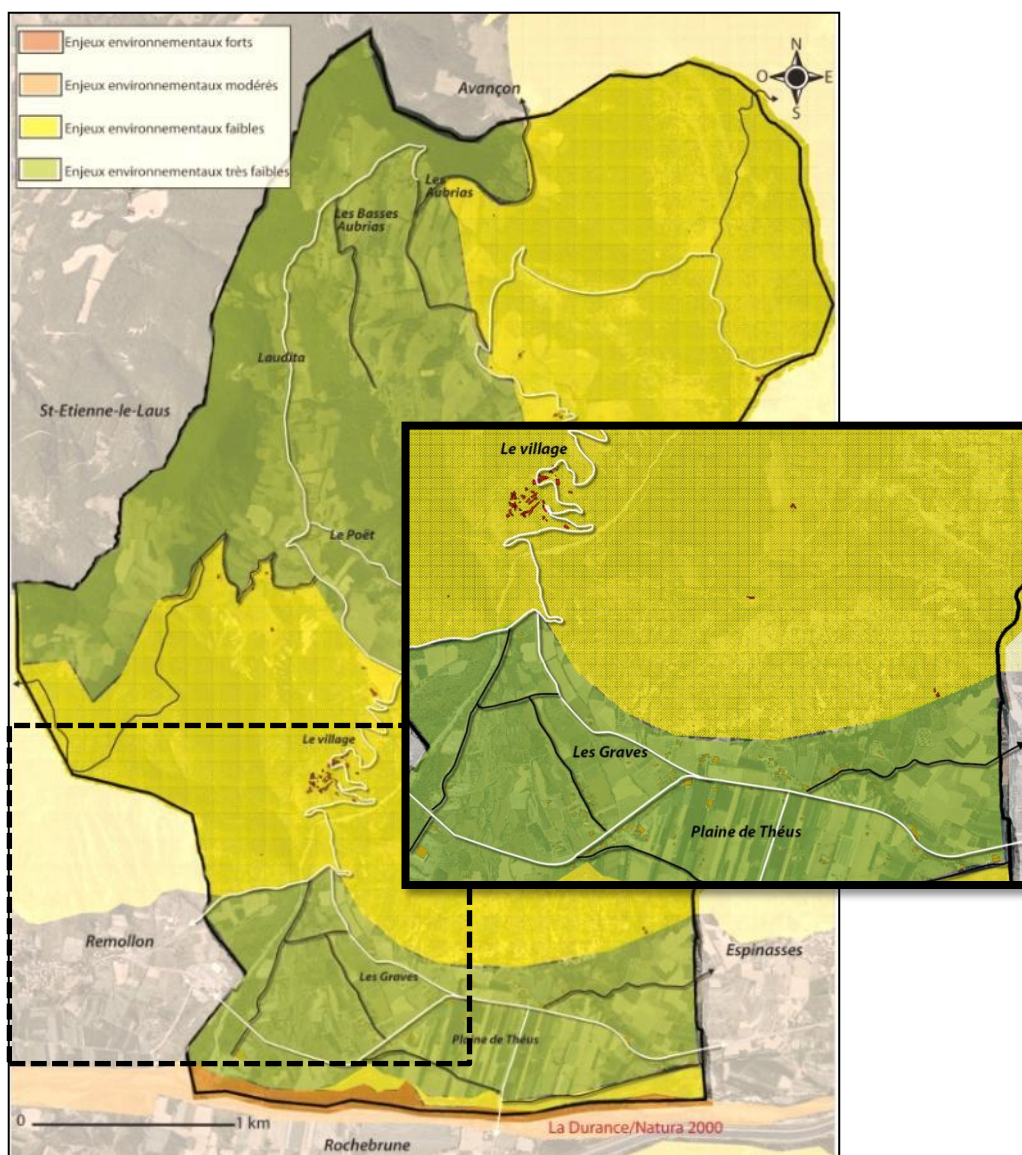


Faible = ZNIEFF 2 et/ou trame verte 100<500m

Ou trame bleue

Hameaux	Site 2000	Natura	ZNIEFF I	ZNIEFF II
Le village				05-119-100
Lotissement Les Graves				
La Plaine agricole (Sud RD 900b)				
La Plaine agricole (Nord RD 900b)				
Extrême Nord de la Plaine agricole			05-119-222 1 habitation, 2 ruines	05-119-100 1 habitation, 2 ruines
Nord de Théus (Sud RD 53t, chapelle St-Pierre)				05-119-100 dizaine de bâtiments
Nord de Théus (Nord RD 53t)				05-119-100 dizaine de bâtiments à l'Est de Théus

Aucune zone d'urbanisation n'est située sur la SIC et la ZPS « La Durance ». Ainsi, le village et les habitations/bâtiments de la plaine agricole et du Nord de la commune se situent sur des sites qui présentent des enjeux environnementaux faibles à très faibles. L'urbanisation des hameaux existants ne semble pas menacer les sites à enjeux environnementaux modérés à forts.



CHAPITRE 3 : UN PAYSAGE CARACTERISE PAR DES RELIEFS MARQUES ET PAR LA RICHESSE DU PATRIMOINE BATI

1. LES GRANDES ENTITES COMMUNALES

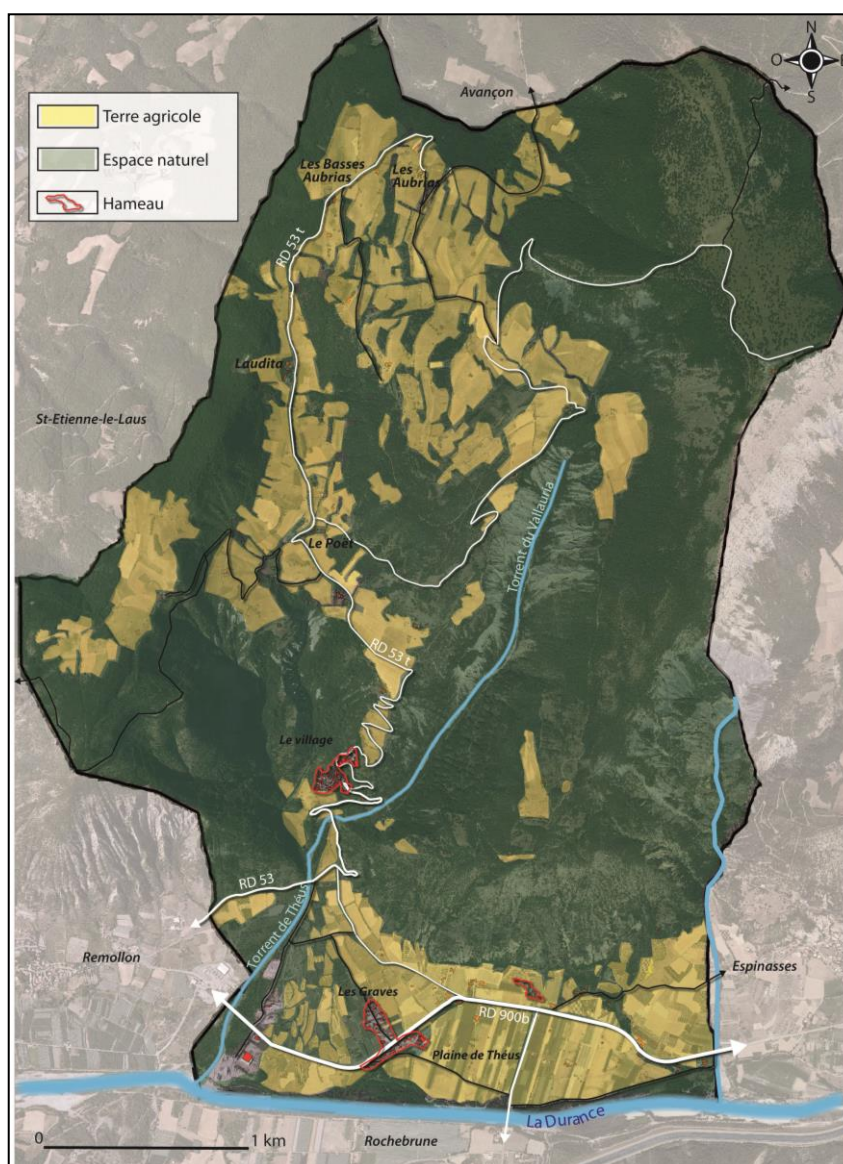
Le territoire de Théus se compose de :

- Trois principaux hameaux :
- De très nombreuses zones agricoles ;
- Une vaste étendue de forêts (qui constitue principalement la forêt domaniale de Serre-Ponçon) ;
- Deux principaux cours d'eau dont la Durance qui jalonnent la limite Sud de la commune ;
- Plusieurs routes qui traversent la commune pour desservir les hameaux, les habitations et les bâtiments agricoles.

Le torrent de Valauria qui devient ensuite le torrent de Théus, marque profondément le paysage en entaillant le substratum rocheux par une imposante ravine ponctuée par quelques Demoiselles Coiffées.

Le paysage est également façonné par le Mont Colombis qui domine la plaine agricole de Théus.

Enfin, la plaine agricole et les plateaux agricoles du Nord de la commune constituent des éléments structurants du paysage et participent à la diversité paysagère.



2. LE GRAND PAYSAGE, UN POINT FORT DE LA COMMUNE

Théus est dotée de points de vue grandioses (depuis le Mont Colombis notamment) et de sites naturels exceptionnels (Site Classé des Demoiselles Coiffées) qui constituent un patrimoine paysager de grande valeur pour la commune. Les plaines agricoles au Nord de la commune nous permettent d'agrémenter le paysage et de constituer une « fenêtre » sur des points de vue exceptionnels (massifs avoisinants).



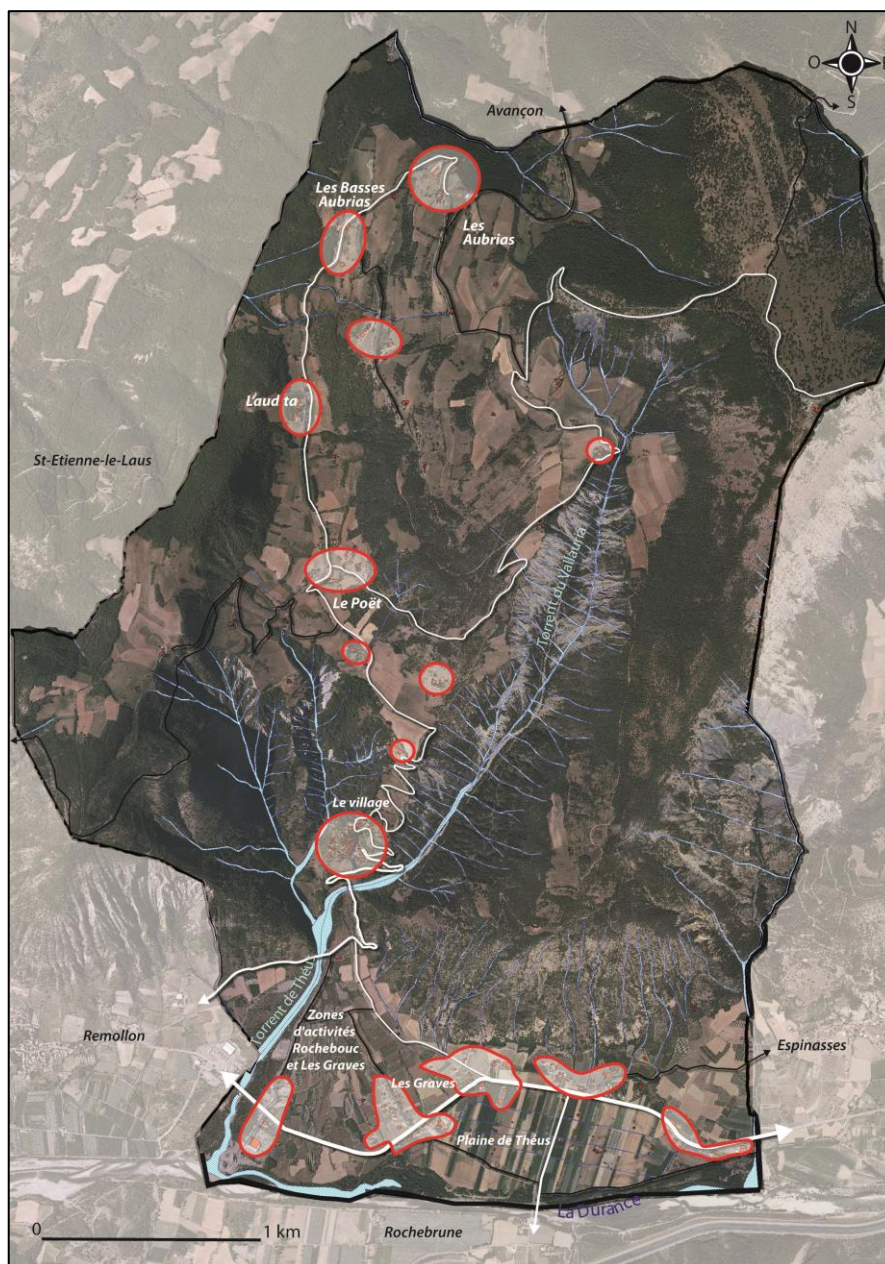
Certains espaces « ouverts » tels que les plateaux/champs agricoles sont garants de l'appréciation des perspectives paysagères. C'est notamment le cas sur la partie Nord de la commune.

Cependant, de nombreux espaces agricoles, qui structurent le paysage, sont très régulièrement dégradés par la présence de pylônes électriques. Les lignes EDF sont en effet très nombreuses à traverser le territoire de Théus. Elles se raccordent au Mont Colombis par un dispositif imposant : le relai hertzien. Ces lignes aériennes constituent un réel point noir paysager.



3. **DES ENTITES URABINES DENSES A DIFFUSES ET DES CONSTRUCTIONS VARIEES**

Les logements se répartissent en trois secteurs distincts : le village, la plaine au Sud et le plateau au Nord. Le village constitue la centralité de la commune et comprend une grande partie des logements (une cinquantaine environ). Le reste des habitations sont soit concentrées au sein du hameau et du lotissement des Graves, soit parsemées au sein de la plaine agricole et du plateau. Ces constructions isolées au Sud et au Nord sont souvent liées à une exploitation agricole.



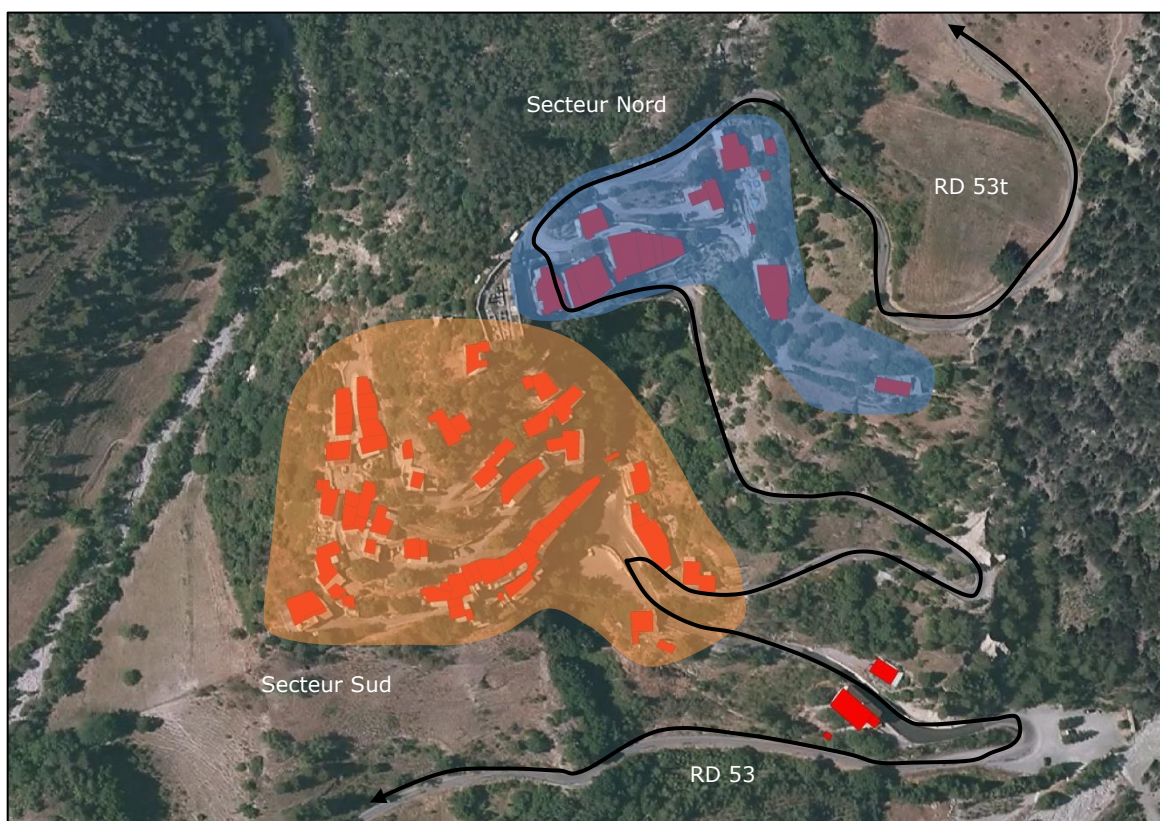
Les entités urbaines de la commune
(Source : IG N – MG Concept)

3.1. Le village

S'étendant sur une superficie de moins de 3 hectares, le village se caractérise par une densité avoisinant les 17 logements par hectare. Le secteur du village est le secteur le plus dense de la commune.

Il se situe entre 850 m (secteur Sud) et 950 m d'altitude (secteur Nord) sur la rive droite du torrent du Vallauria. Il se déploie autour de deux axes départementaux : le secteur Sud à partir de la RD 53 et le secteur Nord à partir de la RD 53t. Sa morphologie est conditionnée par la topographie qui distingue deux secteurs :

- à l'Ouest de la Mairie et au Sud de l'Eglise : le cœur du village caractérisée par une forte densité et répartie sur plusieurs terrasses ;
- à l'Est de l'Eglise : l'extension du village développée sur une butte.



La morphologie urbaine du village, une entité divisée en deux

3.1.1. Le village, partie Nord-cimetière

Le village, dans sa partie Nord se compose d'une douzaine de maisons, soit une densité moyenne de 20 logements par hectare.

Implantation et nature du bâti : Le village est composé soit de maisons de villages mitoyennes présentant un front bâti continu soit de maisons individuelles alignées ou adossées sur la rue ou sur la voie de desserte. Certaines maisons alignées non mitoyennes laissent un espace réduit entre les bâtiments induisant des ruelles piétonnes étroites. Il n'existe pas d'interface entre le village et les espaces naturels qui pénètrent régulièrement la trame urbaine.

Façades : Les façades sont généralement claires et orientées Sud. Les façades sont relativement alignées malgré quelques décrochements causés par la présence d'escaliers sur la rue ou voie de desserte. De rares balcons donnant sur la rue brisent également la monotonie des formes linéaires. Certaines façades sont vétustes et dévalorisent l'image du village. Les barreaudages sont soit métalliques soit en bois et sont verticaux. Les volets sont plus longs que larges et sont généralement marrons (bien que certains soient bleus ou verts).

Architecture : Les maisons présentent une forme et une façade simple (un seul volume), agrémentées parfois d'un balcon ou d'un escalier.

Hauteurs : Les maisons sont bâties généralement en R+2 voire en R+1. La hauteur ne dépasse pas 10 mètres.

Toitures : Les toitures suivent généralement la même orientation, celle de la route. Toutefois certaines sont perpendiculaires avec cette dernière. Elles se caractérisent généralement par 2 pans inégaux. Les avancées de toiture sont fréquentes. Les tuiles sont pour la plupart des toitures, imbriquées et la couleur varie fortement.

Clôtures : les clôtures sont représentées par un grillage ou par des clôtures en bois. Les murs pleins sont inexistantes.



3.1.2. Le village, partie Sud-Mairie

Le village, dans sa partie Sud se compose d'une quarantaine de maisons, soit une densité moyenne de 20 logements par hectare.

Implantation et nature du bâti : Le village présente une forme singulière en s'étagant sur 3 terrasses. La trame urbaine est très compacte. Il est composé soit de maisons de villages mitoyennes présentant un front bâti continu soit de maisons individuelles alignées ou adossées sur la rue ou sur la voie de desserte. Certaines maisons alignées non mitoyennes laissent un espace réduit entre les bâtiments induisant des passages piétons étroits. Il n'existe pas d'interface entre le village et les espaces naturels qui pénètrent régulièrement la trame urbaine.



Façades : Les façades sont claires et orientées Sud. Les façades en pierres apparentes jointoyées sont rares à l'instar du bardage en bois. Les façades alignées sur la rue sont fréquemment ornées de balcons (en bois) et certaines habitations présentent des terrasses et/ou des escaliers. Quelques façades sont vétustes. Les barreaudages sont métalliques, en bois et sont verticaux. Les volets sont plus longs que larges et sont généralement marrons.



Architecture : Les maisons présentent une forme et une façade simples (un seul volume), agrémentées parfois d'un balcon et/ou d'un escalier.

Hauteurs : Les maisons sont bâties généralement en R+2 et en R+3. La hauteur ne dépasse pas 12 mètres.



Toitures : Les toitures suivent généralement la même orientation, celle de la route ou de la rue. Toutefois certaines s'y soustraient. Elles se caractérisent généralement par 2 pans inégaux. Les avancées de toiture sont fréquentes. Les types de toiture sont très variés : tuiles plates, pannes à emboîtement, tuile canal, en écaille, panneau de toiture, tôle bac acier... qui arborent pour la plupart une couleur rouge-orangée (camaïeu d'orangée).

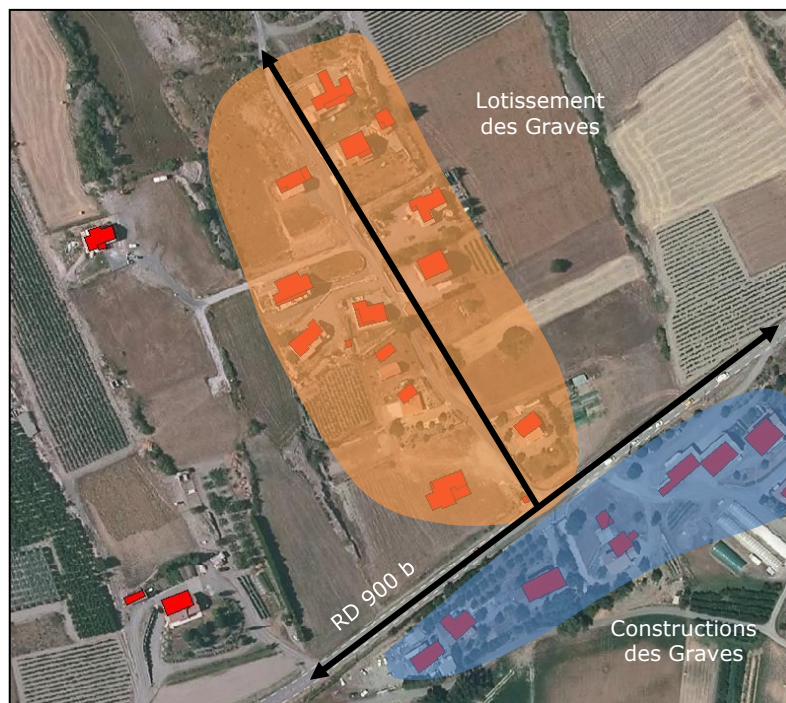


Clôtures : Les clôtures sont très rares. Elles sont représentées par un grillage ou par des clôtures en bois. Les murs pleins sont inexistantes.

3.2. Le hameau des Graves

Le hameau des Graves est réparti de part et d'autre de la route départementale, la RD 900b :

- le secteur Sud correspond à un secteur mixte accueillant des habitations, des exploitations agricoles (culture maraîchère, horticulture) et des services (garagiste) ;
- le secteur Nord correspond au lotissement des Graves ouvert par le Préfet en 2000.



Implantation et nature du bâti : Ce lotissement de la plaine agricole est composé de maisons individuelles disposées régulièrement le long de la voie de desserte principale. Elles ne sont pas alignées par rapport à un axe. Les maisons sont assorties d'un petit jardin, de terrasses et/ou de porches et sont dotées d'un garage. La densité moyenne du hameau est de 5 logements par hectares environ.



Façades : Les façades sont claires et orientées Sud. Parfois, de petits escaliers permettent l'accès au jardin. Les terrasses/balcons sont fréquentes. Les maisons sont récentes (moins de 30 ans). Les barreaudages métalliques sont verticaux. Les volets sont généralement plus longs que larges et de couleur marron généralement (camaïeu). Une maison n'a pas de volet (store). Il existe une maison avec du bardage en bois. Les façades diffèrent d'une maison à l'autre.



Architecture : Certaines maisons présentent une forme et une façade simple (un seul volume), d'autres sont plus complexes, agrémentées d'un escalier, d'un porche, d'une terrasse, d'une annexe, d'une tourelle... Le style architectural varie fortement : villa contemporaine (tourelle), style Champsaur, style années 70, moderne (style collectif), style hétéroclite.



Hauteurs : Les maisons sont bâties de plain-pied, en R+1 ou en R+2. La hauteur ne dépasse pas 10 mètres.



Toitures : Les toitures suivent la même orientation : elles sont perpendiculaires à celle la route. Elles se caractérisent par une pente comprise entre 25 et 30% environ. Les avancées de toiture sont fréquentes. Les toitures sont à 2 pans généralement ou parfois à 4 pans. Les types de toitures sont très variés : tuiles plates, à emboîtement, tuile canal... qui arborent pour la plupart une couleur rouge-orangée (camaïeu d'orangée). Quelques toitures sont agrémentées de lucarnes.



Clôtures : les clôtures sont différentes d'une maison à l'autre. On rentre : des grillages simples, des grillages assortis de plantes invasives (*pyracantha*), des murets de 50 cm sont assortis de grillage, des murs de 1 m 50 assortis d'un grillage plus un portail, des murs de 2 m et un portail, des enrochements...



3.3. L'urbanisation diffuse de la plaine agricole

Les autres habitations situées au Sud de la commune sont parsemées le long de la RD 900b et plus particulièrement dans sa partie Est :

- le secteur Sud est composé de quelques habitations isolées ;
- le secteur Nord est lui plus regroupé autour d'exploitations agricoles.



Implantation et nature du bâti : La plaine agricole est ponctuée de maisons individuelles qui s'implantent préférentiellement le long de la RD 900b. Les maisons sont assorties d'un jardin, voire de terres agricoles, d'une terrasse et/ou d'un porche et sont dotées d'un garage.

Façades : Les façades sont claires et orientées Sud généralement. Parfois, de petits escaliers permettent l'accès au jardin. Les terrasses/balcons sont fréquentes. Les maisons sont peu récentes (plus de 30 ans). Les barreaudages métalliques sont verticaux. Les volets sont généralement plus longs que larges arborent différentes couleurs (déclinaison de marron principalement). Les façades revêtent parfois du bardage en bois. Les façades en pierres apparentes sont rares (bâtiments anciens).

Architecture : Certaines maisons présentent une forme et une façade simple (un seul volume), d'autres sont plus complexes, agrémentées d'un escalier, d'un porche, d'une terrasse, d'une annexe, d'une tourelle...Le style architectural est assez variable mais on ne constate pas de différences très frappantes. Il s'agit globalement d'un style montagnard.

Hauteurs : Les maisons sont bâties de plain-pied, en R+1 ou en R+2. La hauteur ne dépasse pas 10 mètres.

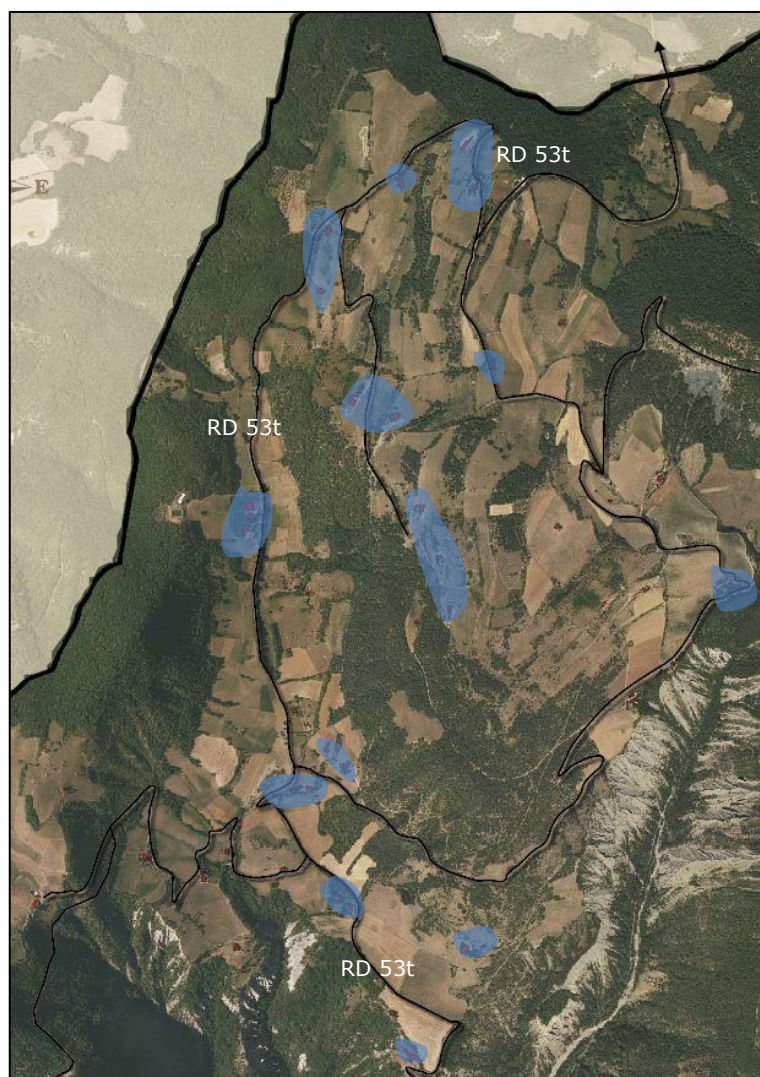
Toitures : Les toitures des habitations proches de la RD 900b sont parallèles avec cette dernière. Elles se caractérisent par une pente comprise entre 25 et 30% environ. Les avancées de toiture sont fréquentes. Les toitures sont à 2 pans généralement (rarement avec croupe) ou parfois à 4 pans. Les types de toitures sont très variés : tuiles pannes, à emboîtement, tuile canal... qui arborent pour la plupart une couleur rouge-orangée (camaïeu d'orangée). Quelques toitures sont agrémentées de lucarnes.

Clôtures : Les clôtures sont très différentes d'une maison à l'autre. On rentre : des grillages simples, des murets de 50 cm sont assortis de grillage, des haies végétales. Ces clôtures sont toutes complétées par un portail. Les habitations situées au centre de la plaine ne sont généralement pas clôturées.



3.4. Le secteur Nord de la commune

Le secteur Nord de la commune qui correspond aux constructions situées sur le plateau a contribué au mitage des espaces agricoles et naturels. En effet, on retrouve un certain nombre de lieu-dit autour de la route départementale et des voies communales. En général, ce sont des lieux dits regroupant en moyenne trois bâtiments à vocation d'habitation et d'exploitation agricole.



Implantation et nature du bâti : Les habitations sont disséminées dans la partie Nord de la commune. Les maisons individuelles, entourées de champs agricoles, sont généralement assorties de bâtiments agricoles. Les maisons sont implantées au sein d'un terrain de grande taille (champs agricoles), à proximité de la route de desserte et se caractérisent par une terrasse/balcon, un garage, des annexes, des bâtiments agricoles...

Façades : Les façades sont plutôt claires mais l'orientation diverge. Parfois, de petits escaliers permettent l'accès au terrain. Les terrasses/balcons sont fréquentes. Les maisons sont peu récentes (plus de 30 ans). Les barreaudages métalliques sont verticaux. Les volets sont généralement plus longs que larges arborent généralement une déclinaison de marron. Les façades revêtent parfois du bardage en bois. Les façades en pierres apparentes sont rares (bâtiments anciens).

Architecture : Les maisons présentent une forme plus complexe que les maisons du village, agrémentées d'un escalier, d'une terrasse, d'une annexe, d'une tourelle...Le style architectural est assez variable mais, hormis deux maisons récentes type chalet/bardage bois, on ne constate pas de différences très frappantes. Il s'agit globalement d'un style montagnard.

Hauteurs : Les maisons sont bâties de plain-pied, en R+1 ou en R+2. La hauteur ne dépasse pas 8 mètres.

Toitures : Les toitures des habitations proches de la RD 900b sont parallèles avec cette dernière. Elles se caractérisent par une pente comprise entre 25 et 30% environ. Les avancées de toiture sont fréquentes. Les toitures sont à 2 pans généralement (rarement avec croupe) ou parfois à 4 pans. Les types de toitures sont très variés : tuiles plates, a emboîtement, tuile canal, toiture panneau... qui arborent une couleur différente.

Clôtures : Les clôtures sont inexistantes.



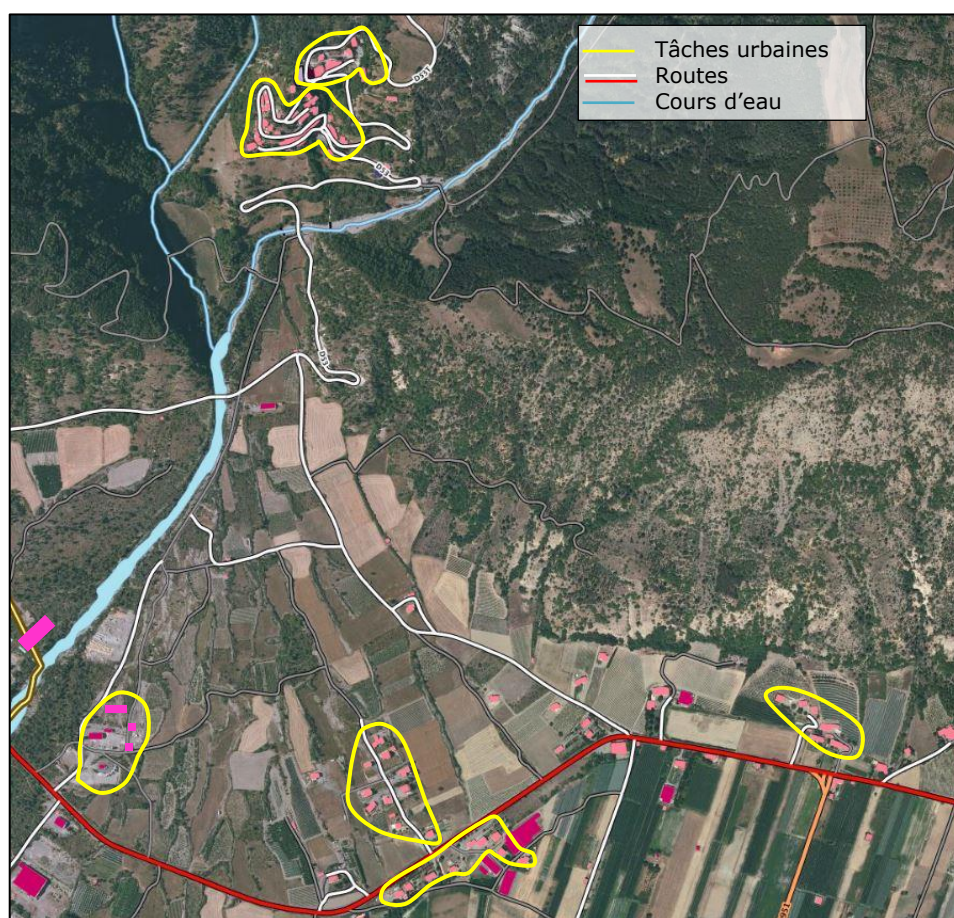
4. **SIX TACHES URBAINES (AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE)**

La commune de Théus est soumise à la loi montagne. L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. D'après la jurisprudence, peut être considéré comme hameau, les groupes de constructions ou d'habitations comprenant a minima cinq constructions et séparées les unes des autres de moins de 50 m. L'urbanisation en continuité suppose également l'absence de barrières physiques (routes) ou naturelles (ravins, cours d'eau) au sein de la tache urbaine.

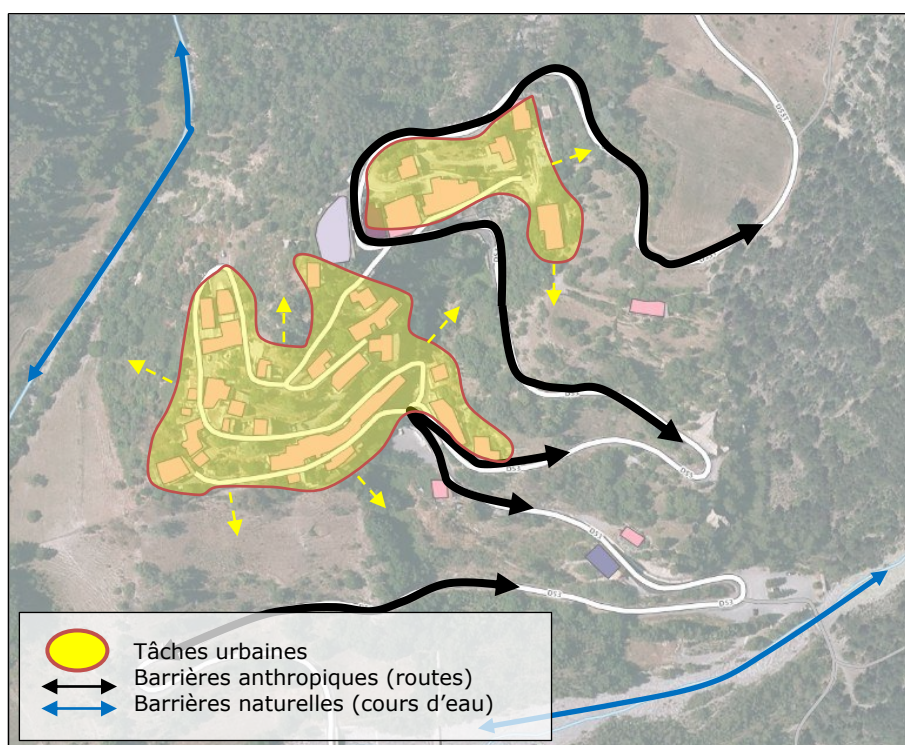
Au regard de ces critères, on identifie six « hameaux », tâches urbaines :

- Deux tâches urbaines sur le village ;
- Une tâche urbaine sur le lotissement des Graves (au Nord de la RD 900b) ;
- Une tâche urbaine sur le hameau de la plaine des Graves (au Sud de la RD 900b) ;
- Une tâche urbaine dans la plaine agricole (au Nord-Est de la RD 900b) ;
- Une tâche urbaine sur la zone d'activités artisanales (au Nord-Ouest de la RD 900b).

L'urbanisation ne pourra se poursuivre qu'à partir des tâches urbaines identifiées et ce, au sein du périmètre délimité par les différentes barrières naturelles ou anthropiques.

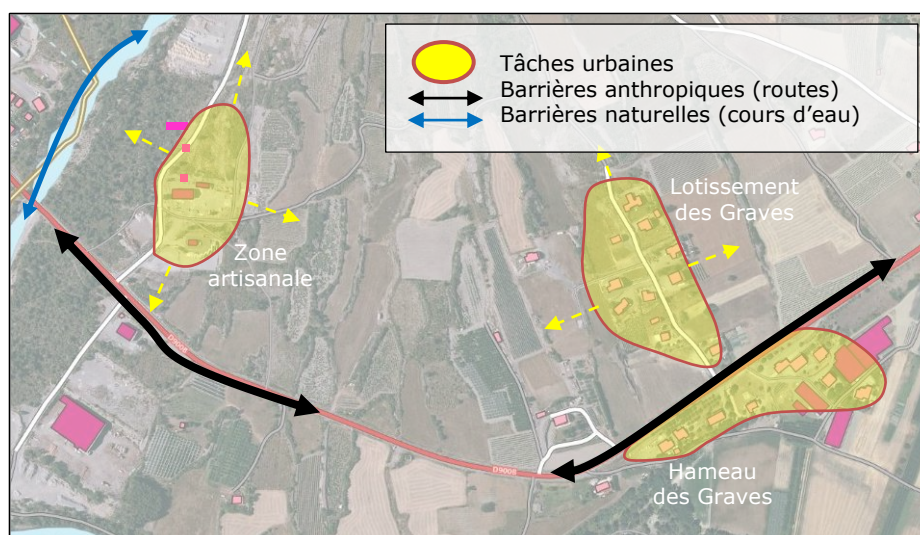


**Les six tâches urbaines de la commune au sein du village et aux abords de la RD 900b
(Source : IGN – Mg Concept)**

Le village

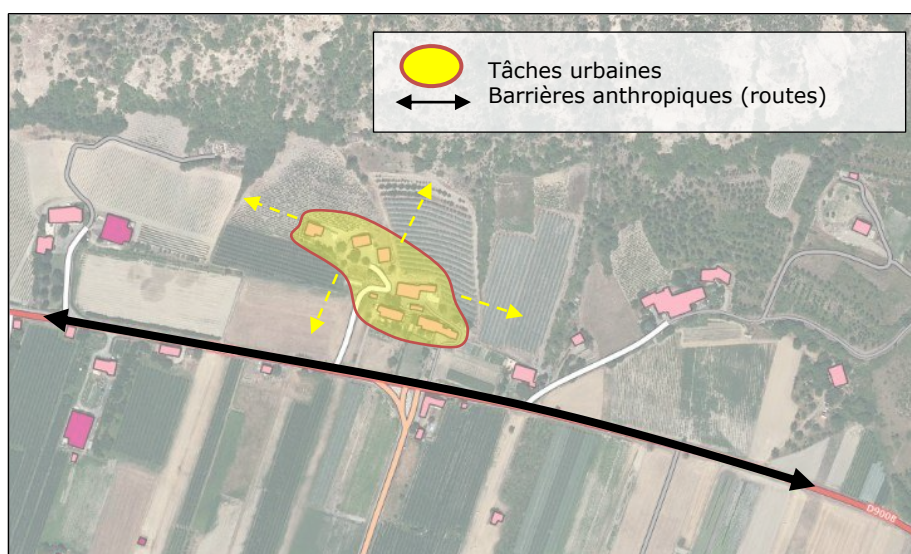
Deux tâches urbaines au sein du village
(Source : IGN – Mg Concept)

La RD 53 scindant le village en deux secteurs (Nord et Sud) contraint fortement l'urbanisation de la partie Nord qui est déjà soumise à une topographie marquée. L'extension de la partie Sud ne sera pas limitée puisque les parcelles à proximité de la route départementale correspondent soit à des espaces publics, soit à des constructions existantes.

Le secteur des Graves

Trois tâches urbaines au sein du secteur des Graves
(Source : IGN – Mg Concept)

L'urbanisation du secteur des Graves pourra se poursuivre jusqu'aux limites routières (RD 900b) et naturelles (torrent de Théus). Ainsi, compte tenu de l'éloignement de la zone artisanale avec la RD 900b et le torrent de Théus, son extension n'est pas contrainte. En revanche, le lotissement des Graves se situant en limite de la route départementale, son extension devra s'effectuer au Nord, à l'Ouest ou à l'Est. Enfin, le hameau des Graves étant compris dans la bande inconstructible de 75 m de la RD 900b, ce secteur n'est plus constructible.

La plaine agricole

***Une tâche urbaine au sein de la plaine agricole
(Source : IGN – Mg Concept)***

Le hameau agricole au sein de la plaine pourra bénéficier d'une extension en tenant seulement compte de la RD 900b qui est présente à plus de 50 m au Sud.

Les autres secteurs urbanisés sous le Règlement National de l'Urbanisme nécessiteront une étude de site pour permettre la poursuite de l'urbanisation puisqu'ils ne constituent pas de tâche urbaine ou de hameau au regard de la loi Montagne.

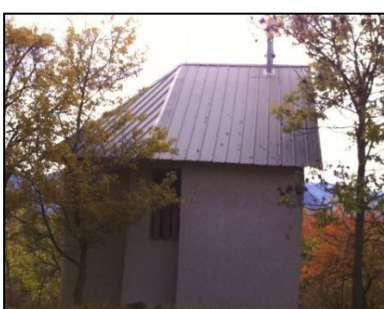
5. LE PATRIMOINE BATI, COMPOSANTE DE L'IMAGE COMMUNALE

5.1. Un patrimoine paysager, religieux et historique de valeur

Théus est dotée d'un patrimoine paysager, religieux et historique important :

- **Un Site classé** : « Salle de Danse des Demoiselles de Valauria », dans le périmètre forestier de Durance – Luye. Les parcelles concernées sont les parcelles n° 1252, 1259 à 1270, 1272 à 1294, 1296p, 1300, 1464p, section A ; et n° 183 à 197, 198p, 199 à 202, 277 à 280, 283 à 287, 337, 338, section B du cadastre. Ce site fut classé le 16 juin 1939.
- **Une zone d'archéologie** préventive sur le Site « Théus, Rochebouc, Plaine de Théus ».
- **Une église et deux chapelles** sur la commune. L'église se situe au village. Elle est actuellement en restauration. La Chapelle Saint-Pierre se situe quant à elle au Nord du village. Une deuxième chapelle est érigée à la cabane des bergers, à proximité des sommets du Mont Colombis, à 1630 m d'altitude : la Chapelle Saint-Jean.

Deux oratoires sont observables le long de la RD 53t, l'un étant situé au Nord du village et l'autre au Sud du hameau Laudita.



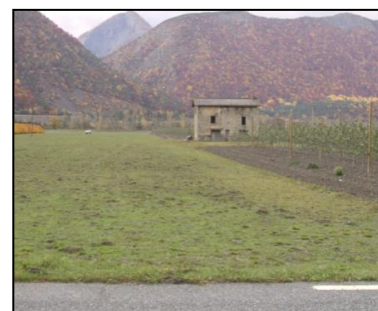
Eglises

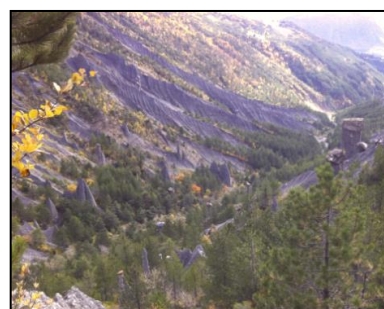
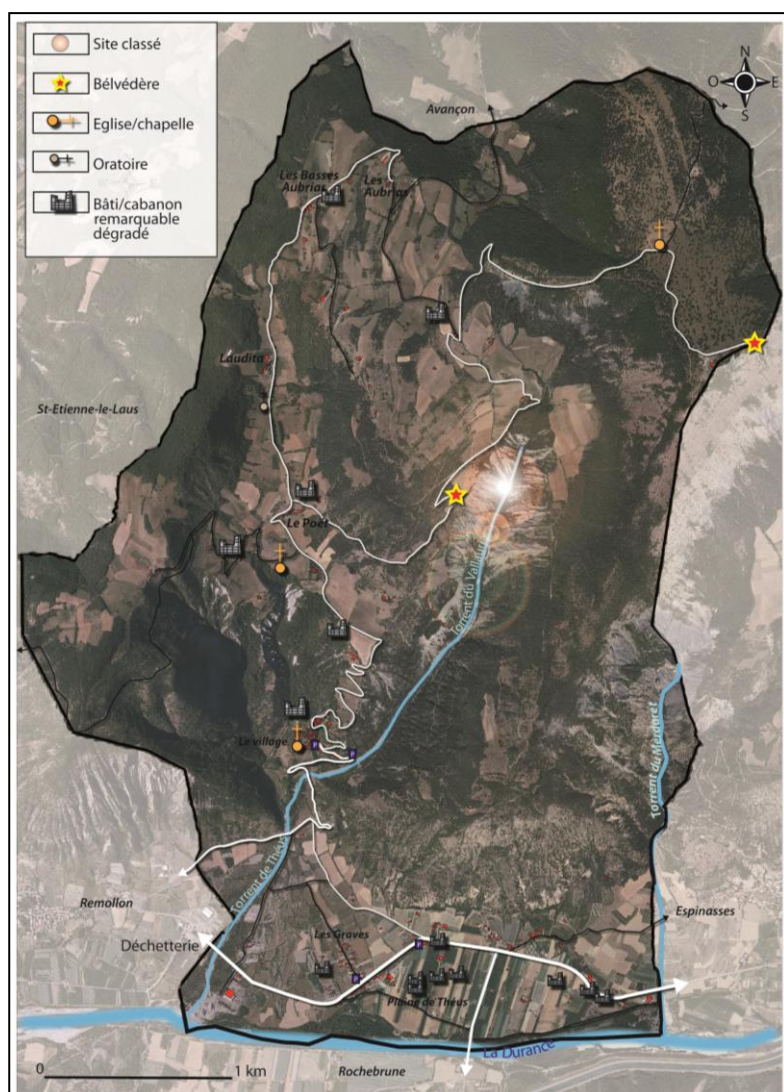


Oratoires

5.2. Un riche patrimoine bâti et historique

Forte de son passé agricole, Théus conserve sur son territoire, les vestiges de cette activité qui dominait le paysage économique de la vallée. Les cabanons autrefois dédiés à l'agriculture sont nombreux à ponctuer la plaine agricole et quelques terres agricoles du Nord de la commune. Certaines bâtisses agricoles de taille moyenne sont encore utilisées aujourd'hui. L'état de conservation de ces vieux bâtiments est critique. Edifiés en pierre apparentes jointoyées, ces bâtiments constituent néanmoins des éléments patrimoniaux intéressants, témoins du passé agricole. L'enjeu du PLU sera de préserver ces bâtiments patrimoniaux.





PARTIE 3

INCIDENCE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

1. BILAN DU PLU

Pour une approche patrimoniale de son territoire et de ces ressources, le PLU de la commune de Théus a vocation à répondre à 3 objectifs essentiels, présent dans le Code de l'Urbanisme depuis la loi SRU et réaffirmées par les lois « Grenelle 1 et 2 de l'Environnement », à savoir :

- Une urbanisation compacte de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus dense, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi permettant des modes de déplacements alternatifs, favorables à la mixité sociale et générationnelle organisant la « ville des proximités »
- La préservation d'une trame verte et bleue, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, d'espaces non bâtis, constituant un maillage écologique et paysage du territoire communal, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation ;
- Une approche durable des flux, permettant d'économiser les ressources nécessaires à la présence humaine : l'air, l'eau, l'énergie, et de gérer les conséquences de l'activité humaine : les déplacements, les déchets, de façon à éviter les pollutions et les nuisances

En effet,

- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs se fera en continuité de l'existant et le plus possible entre des secteurs déjà bâtis afin de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Ainsi, des zones à urbaniser ont été planifiées en continuité de zones résidentielles ou d'activités existantes équipées des réseaux.
- Le zonage du PLU classe les grands corridors écologiques identifiés au Nord sur le plateau et au Sud le long de la Durance à la fois en zone naturelle et en zone agricole protégées.
- La ressource en eau est protégée par la création d'une zone intégrant les périmètres de captages en eau potable (source Saint-Pierre et source Reynaud). De même, la qualité des sols est maintenue, l'assainissement est collectif dans les secteurs où les sols sont imperméables (le village). Ailleurs, où les sols sont aptes, la commune autorise des filières de traitement autonome.

De manière global, **le bilan du PLU est positif** au regard des préoccupations environnementales sous réserve d'études spécifiques établies pour l'autorisation des projets d'aménagement.

Il convient de rappeler à titre liminaire, que **l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même**, notamment au niveau des zones UB, 1AU, 1AUE et 2AUE. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par les futurs projets d'aménagement du territoire. Elle a également pour vocation d'apprécier les impacts du PLU et de déterminer la faisabilité des orientations d'aménagement et de programmation envisagées par le PLU au regard de l'environnement.

2. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PAR LE PLU

2.1. Bilan de la consommation des espaces agricoles

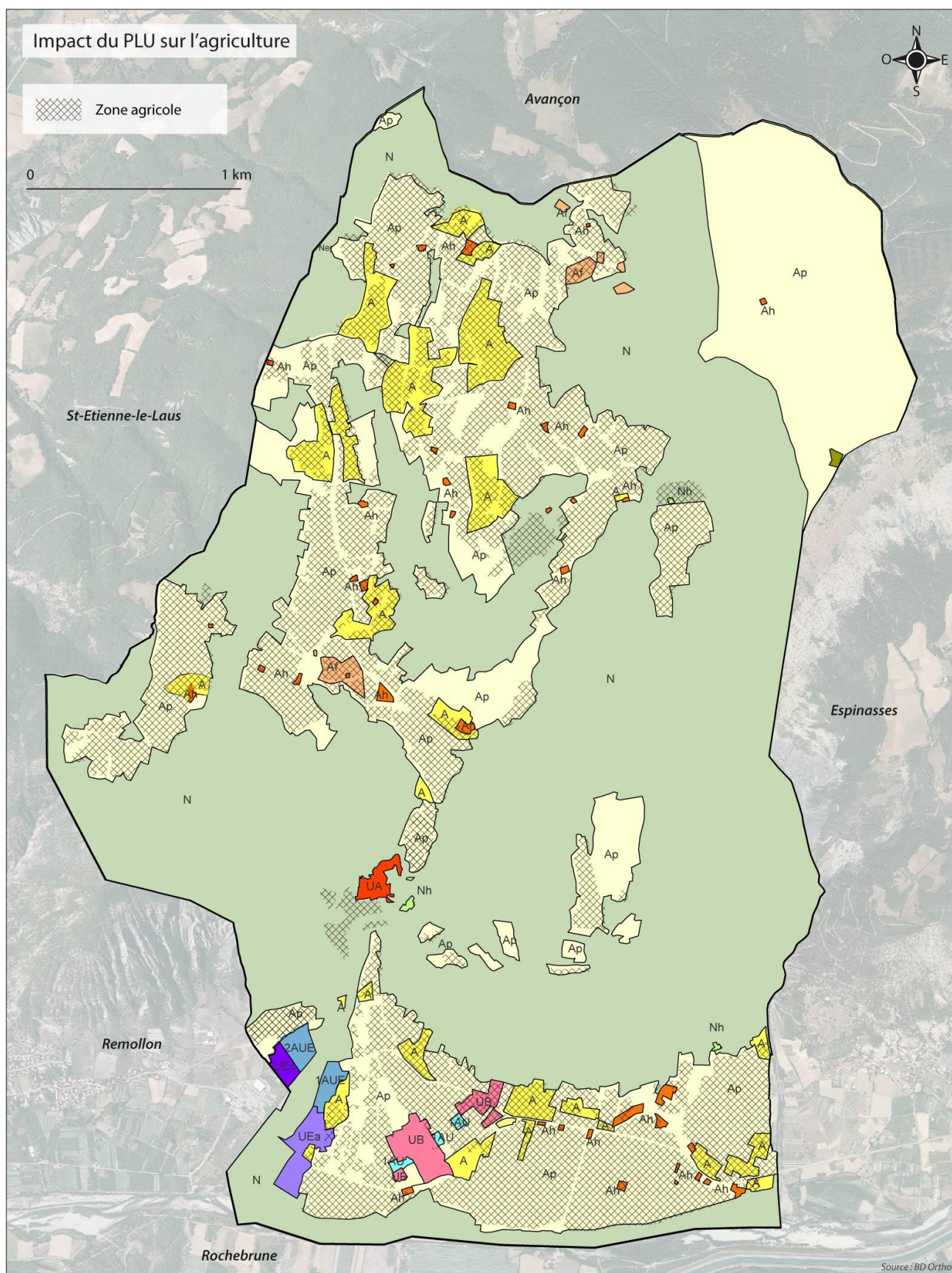
Actuellement, la surface agricole est de 496 ha, soit environ 29,68 % du territoire communal. Néanmoins seuls 330 ha sont exploités selon le dernier recensement de l'AGRESTE en 2009.

Le projet communal prévoit une **consommation d'environ 1,60 % de la surface actuelle** destinée à l'agriculture soit **environ 26,60 ha**. Cette consommation d'espaces agricoles se fait au détriment de parcelles non exploitées ou de cultures non pérennes. **Sur ces 26,60 ha consommés, seul 10,60 ha sont destinés à une ouverture à l'urbanisation**, le reste est classé en zone N. Les secteurs voués à une ouverture à l'urbanisation concernent essentiellement les zones 1AU, 2AU et UB.

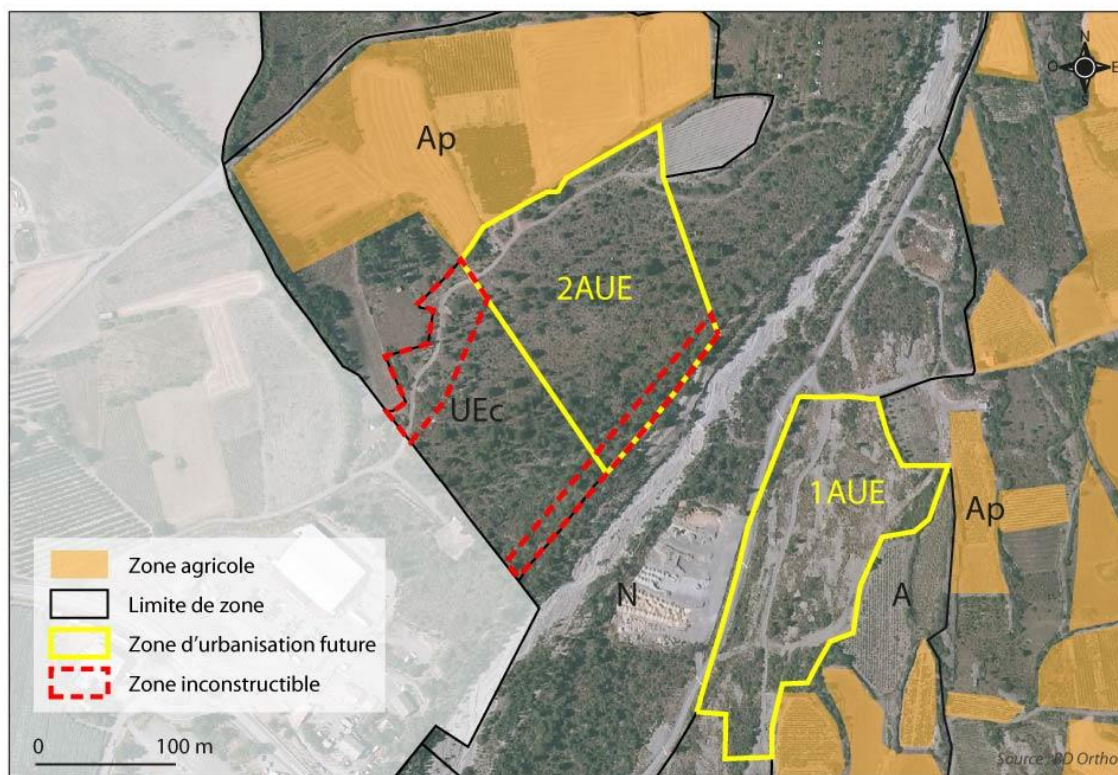
- Zone 1AU : 1,42 ha soit 0,08 % de la superficie communale
- Zone UB : 9,50 ha soit 0,57 % de la superficie communale

Outre cette consommation d'espace agricole pour des orientations d'aménagement et de programmation urbain, le projet communal classe 434,35 ha de terres agricoles en zone Ap pour leur forte valeur agronomique soit 26% du territoire communal. Ainsi, la collectivité a décidé de protéger ces secteurs en les rendant totalement inconstructibles. Ils sont réservés aux utilisations à usage agricole (arboriculture, viticulture, culture maraîchère, près de fauche,...) ainsi qu'aux installations d'intérêt général.

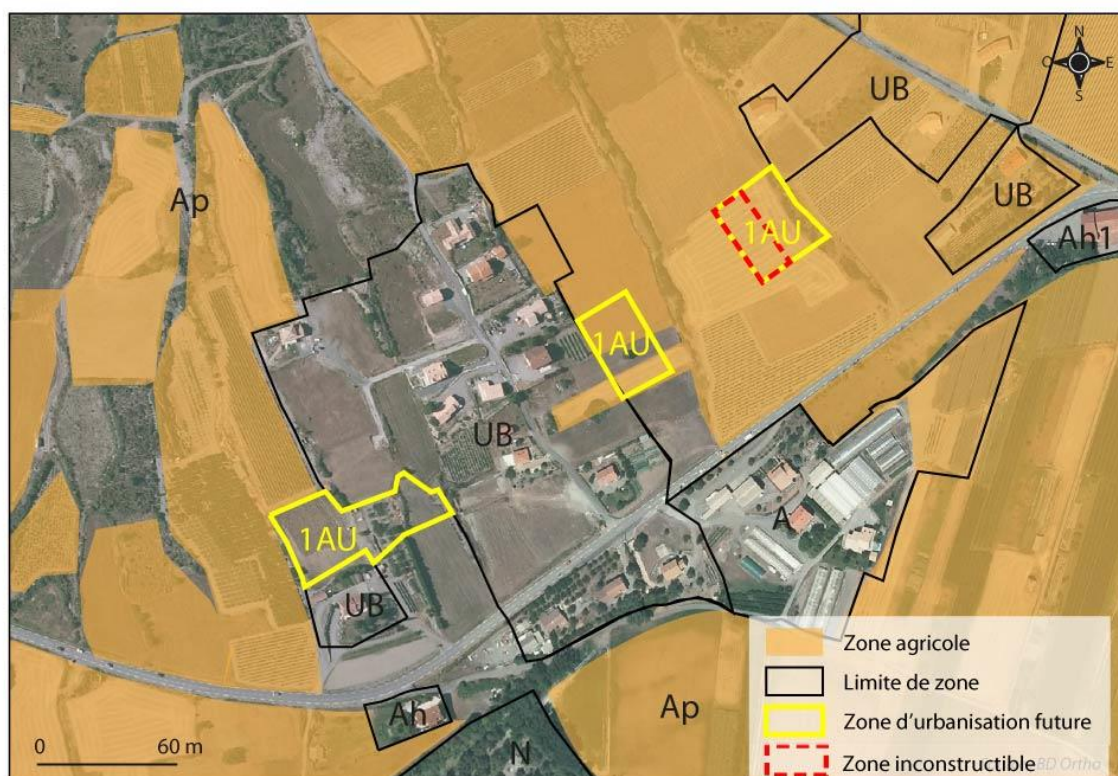
Globalement, le bilan « consommation et valorisation des espaces agricoles » est plutôt positif.



Impact du PLU (zone AUE) sur l'agriculture



Impact du PLU (zone AU) sur l'agriculture



2.2. Bilan de la consommation des espaces naturels

Le territoire communal est couvert à plus de 70 % d'espace naturel composé de forêt fermées et ouvertes, de ripisylves, de cours d'eau (La Durance, les torrents de Vallauria et de Théus). Les espaces naturels sont largement préservés dans le projet communal. **70,34 % du territoire naturel actuel**, comprenant notamment les zones d'intérêt écologique, **est inscrit en zone N soit 1 175,40 ha**. Seuls deux secteurs permettent des aménagements réglementés : installation d'équipement publics de type télécommunication et extension des habitations isolées soit 0,82 ha. Il est également prévu deux emplacements réservés (ER1 et ER4) pour l'extension du stationnement et du cimetière dans le secteur du village. Cette consommation sur le milieu naturel est de 3 799 m².

Le projet communal prévoit également la création d'une zone AUE vouée à être ouverte à l'urbanisation à court et long terme (zone 1AUE et 2AUE). Ces zones sont dédiées à de l'activité essentiellement et occupe une superficie de 4,58 ha.

La **consommation des espaces naturels** pour des projets d'urbanisation **est de 4,96 ha soit 0,33 % du territoire communal**.

Globalement, le bilan « consommation et préservation des espaces naturels » est plutôt positif.

2.3. Bilan de la consommation des espaces forestiers

L'ensemble des massifs boisés sont classés en zone N. Seule la limite du massif boisé au niveau du secteur du village est concerné par des projets d'aménagement sur une **superficie de 3 799 m²** (ER1 et ER2).

Globalement, le bilan « consommation et préservation des espaces forestiers » est plutôt positif.

3. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

3.1. Les objectifs communaux

La commune de Théus a souhaité élaborer son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre à trois grandes problématiques :

- **Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine**

Face au mitage de la plaine agricole et du plateau, la municipalité de Théus souhaite, en se dotant d'un document d'urbanisme, s'engager dans une réelle démarche de développement durable en sanctuarisant ses espaces naturels remarquables et sensibles. La préservation du patrimoine naturel s'associe également à celle du patrimoine bâti marqué par le passé agricole de la commune.

- **Assurer un développement attractif de la commune**

Tout en maintenant ses activités agricoles, la commune de Théus a pris le chemin de la diversification de son économie en implantant en limite Ouest de son territoire depuis les années 2000 une zone artisanale et une zone commerciale. Cette diversification s'inscrit dans la volonté de conforter et renforcer une attractivité autour de la route départementale.

- **Maîtriser le développement tout en répondant aux besoins en logement**

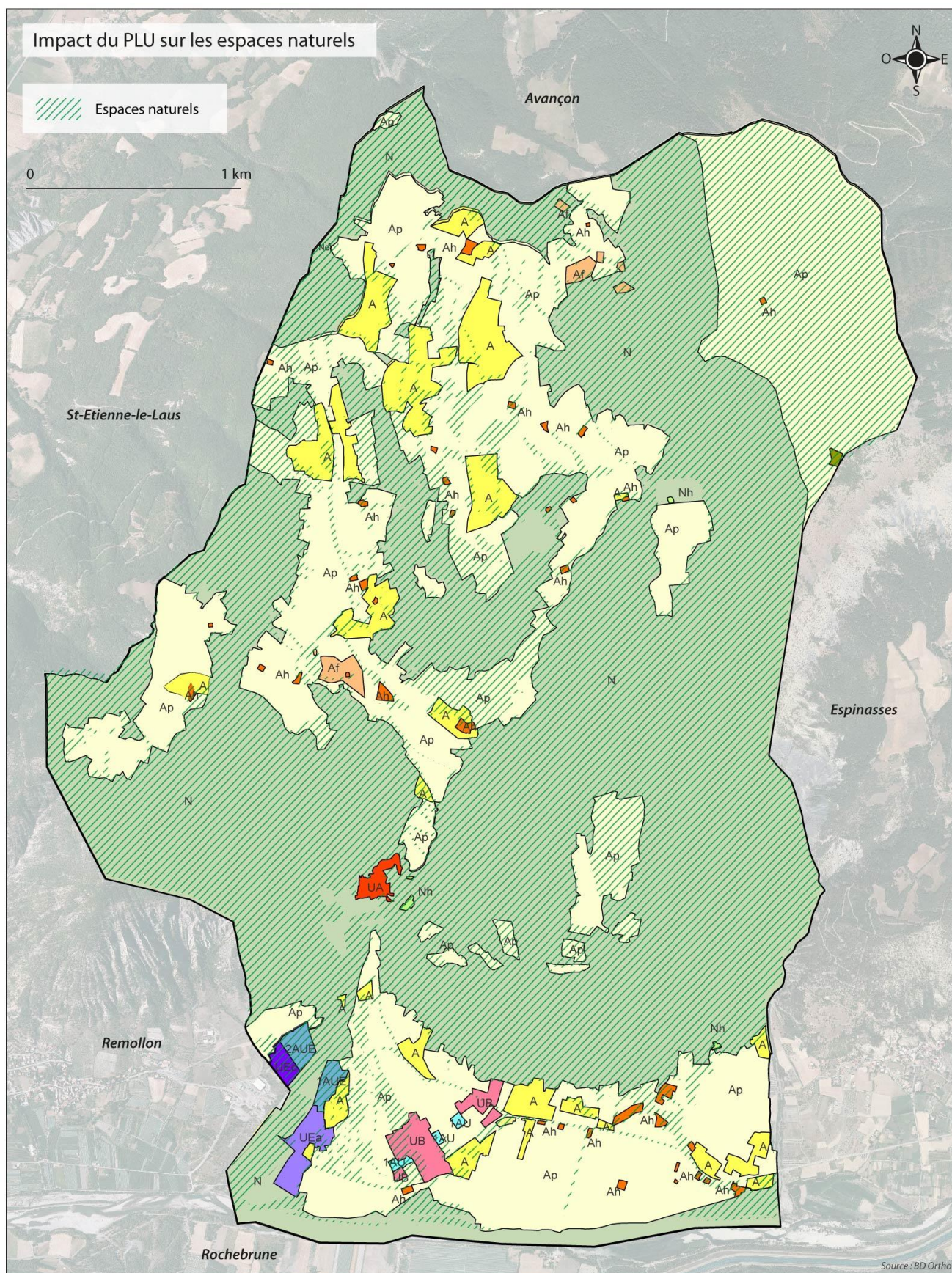
La politique de renforcement de l'économie locale de Théus permettra de développer un habitat permanent, en proposant des emplois stables et en offrant aux entreprises locales de travailler à l'année, afin d'assurer l'avenir de ses habitants.

3.2. Cohérence surface consommée / objectifs communaux

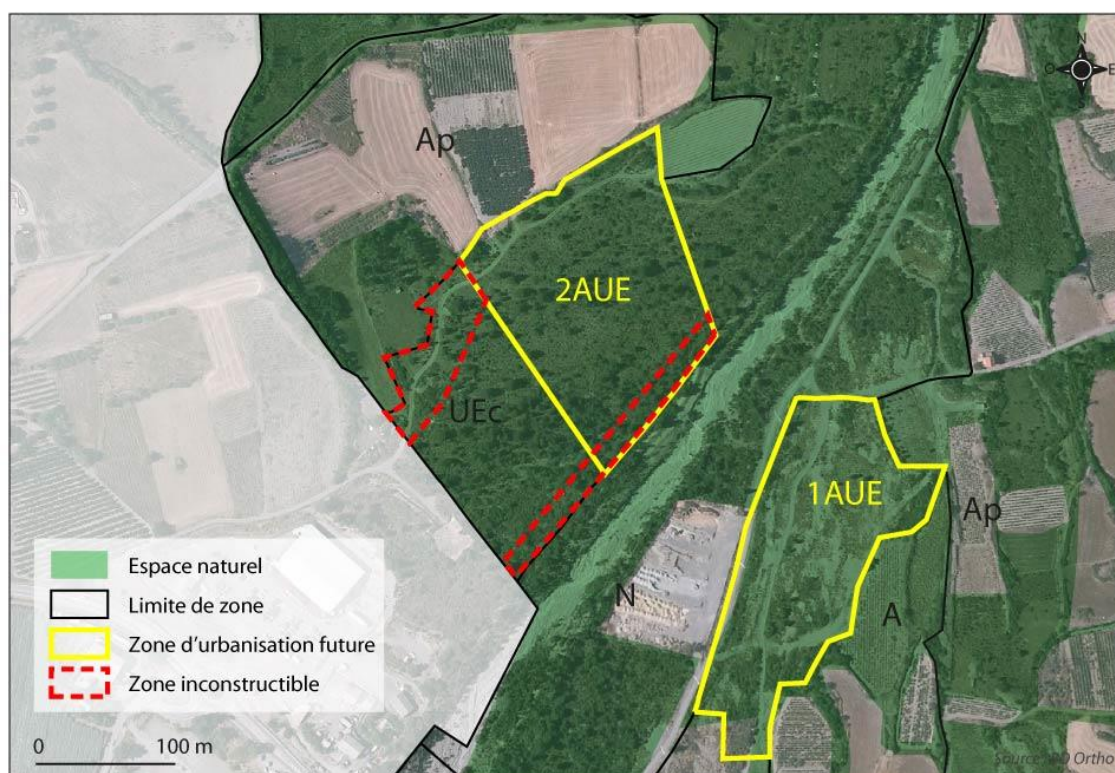
La totalité des surfaces consommées pour une ouverture à l'urbanisation au profit des espaces agricoles, naturels et forestiers est de 15 ha. Ces surfaces concernent les zones AU, AUE, UB et Nep, et les emplacements réservés.

Les surfaces directement consommées sont dans la continuité des zones urbanisées existantes. En effet, les zones AU sont situées au cœur de la zone résidentielle de la plaine et font la liaison entre les deux zone UB, et les zones AUE sont dans le prolongement de la zone économique existante. Pour les emplacements réservés du secteur du village, ils sont dans la périphérie du village.

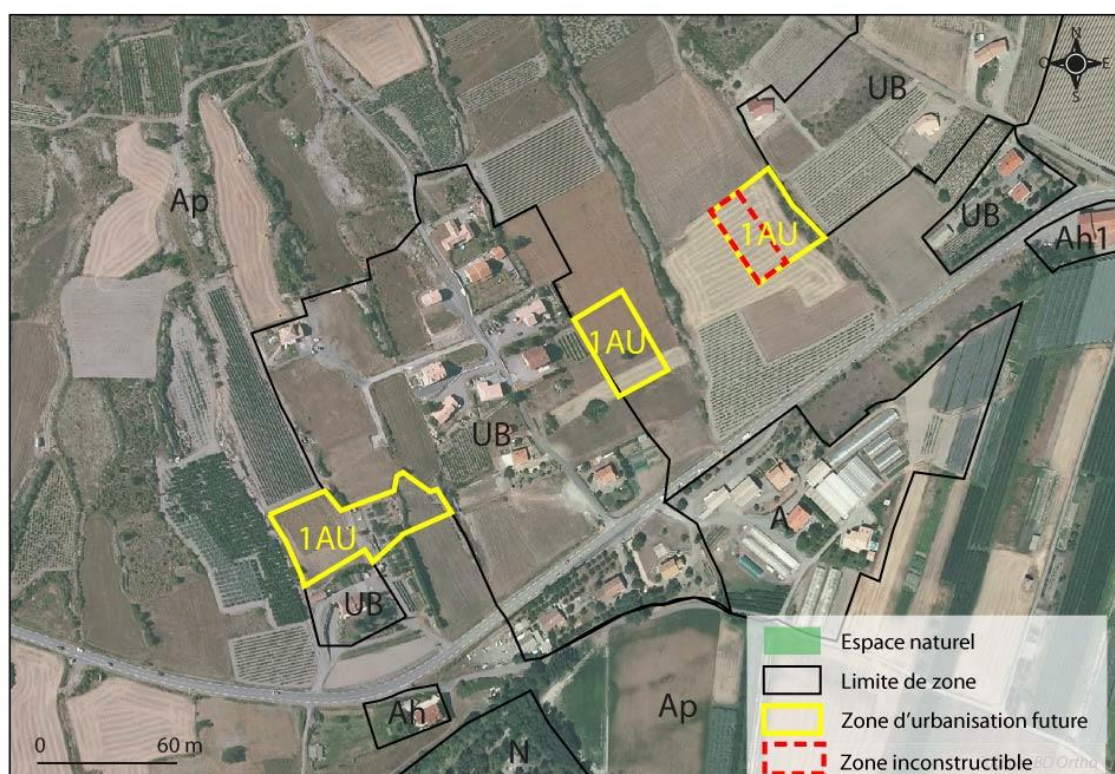
La surface consommée par le projet communal est en cohérence avec les objectifs communaux. En effet l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs se fait en continuité de l'existant afin de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles. Ainsi, les zones à urbaniser AU et AUE ont été planifiées en continuité de zones résidentielles (UB) ou d'activités existantes équipées des réseaux (UE).



Impact du PLU (zone AUE) sur les espaces naturels



Impact du PLU (zone AU) sur les espaces naturels



CHAPITRE 2 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

1. APPROCHE COMMUNALE

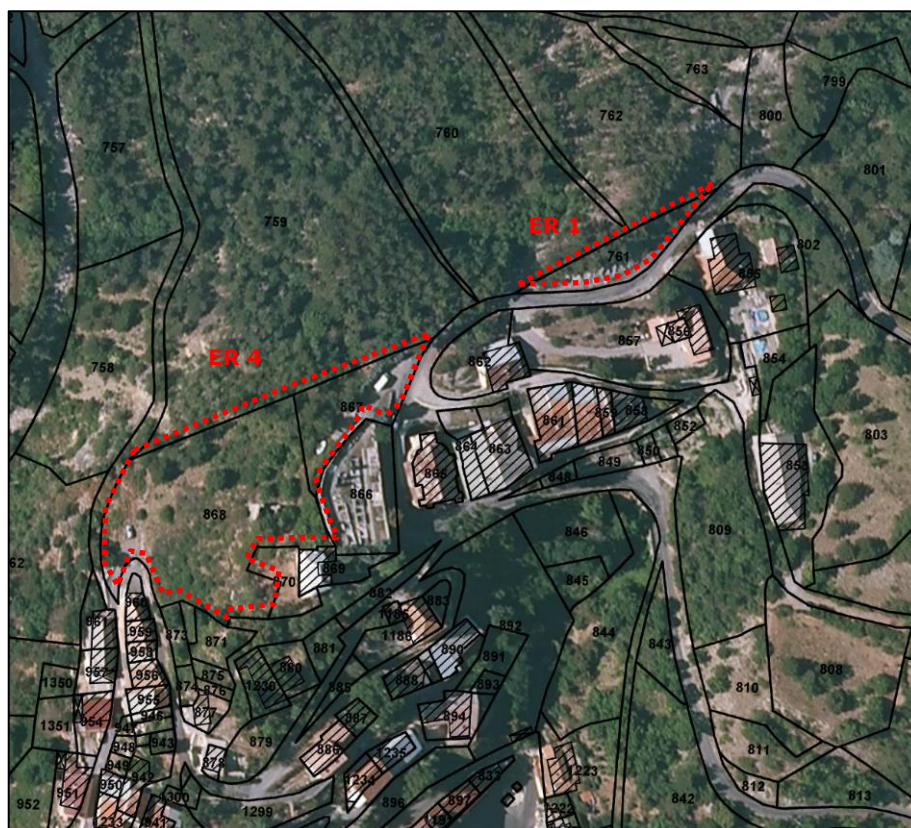
Le projet communal limite les incidences sur les milieux naturels. Le zonage du PLU classe les grands corridors écologiques identifiés au Nord sur le plateau et au Sud le long de la Durance à la fois en zone naturelle et en zone agricole protégées. Seuls les emplacements réservés ER1 et ER4 sont situés en limite forestière et les zones AUE touche les milieux rivulaires du torrent de Théus.

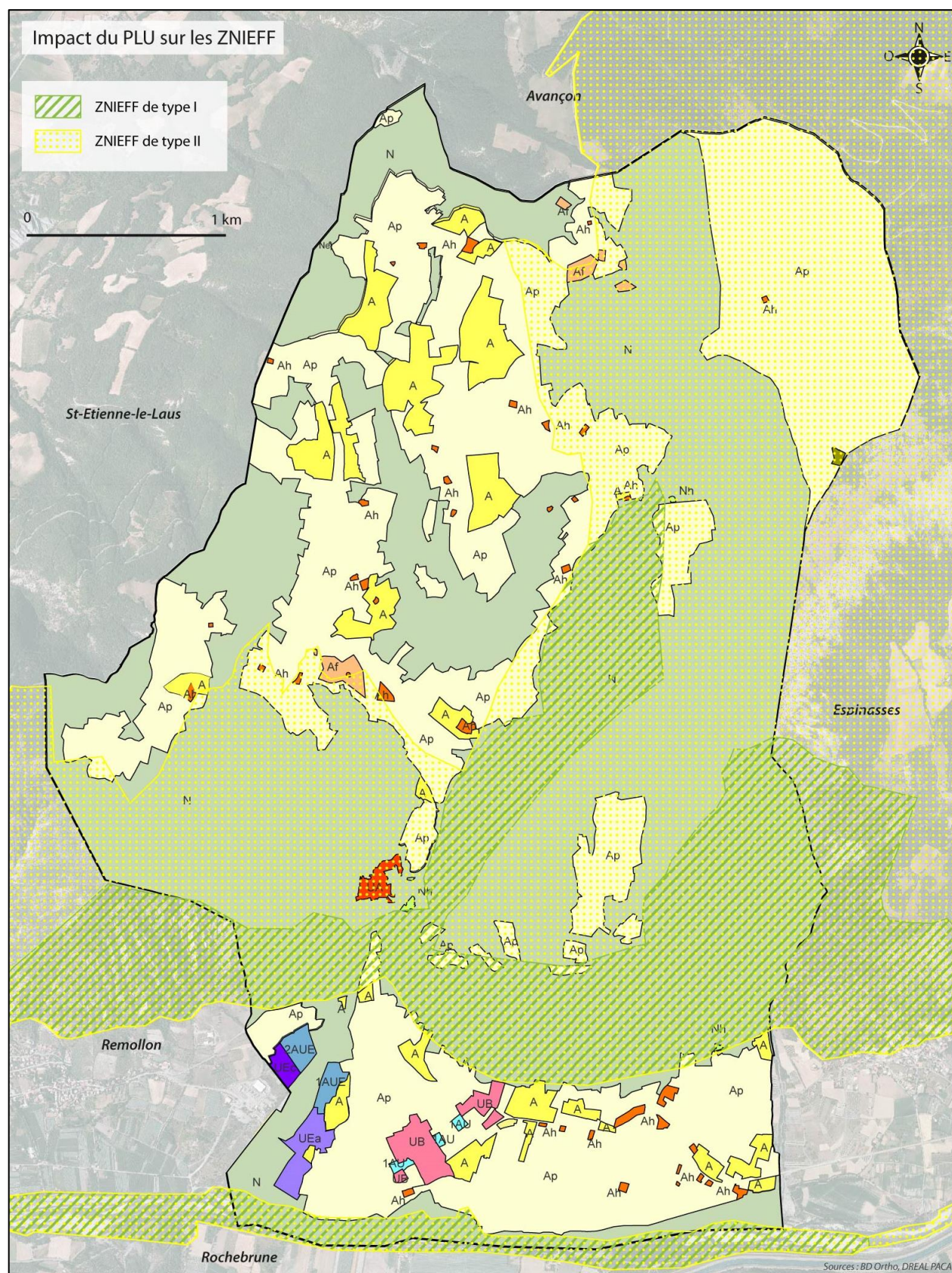
Dans sa globalité, le projet communal préserve et protège les milieux naturels que ce soit dans le zonage et la réglementation. **Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels devraient donc être non significatifs sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement (études faune/flore notamment) prévu au niveau des emplacements réservés et des secteurs AU et AUE notamment.**

2. LE VILLAGE

Au niveau du village, seuls les emplacements réservés ER1 et ER2 sont situés en limite forestière et concernent la ZNIEFF de type 2 n°05-119-100 « Versant adret d'Espinasses, Théus et Remollon – Forêt domaniale de Serre-Ponçon – Mont-Colombis ». Compte tenu de la position en limite urbaine et de l'emprise des emplacements réservés (0,38 m²) par rapport à la superficie de la ZNIEFF (5036,23 ha), soit environ 0,007 %, les projets d'aménagement à savoir pour l'ER1 la création d'une aire de stationnement aux abords de l'Eglise et du cimetière et pour l'ER4 l'extension du cimetière, les effets de la mise en œuvre du plan sur le milieu naturel ne devraient pas être significatif.

Toutefois, les projets devront faire l'objet d'études règlementaires nécessaires à l'autorisation et notamment des inventaires faune/flore pour déterminer de la présence ou pas d'espèces déterminantes de la ZNIEFF (6 espèces pour la flore : le Sabot de Vénus, la Diplaznée tardive, la Passerage de Villars, l'Orcanette helvétique, la Fléole paniculée et la Potentille inclinée ; et 3 espèces pour la faune : l'Azuré du Serpolet, l'Alexanor et la Proserpine).

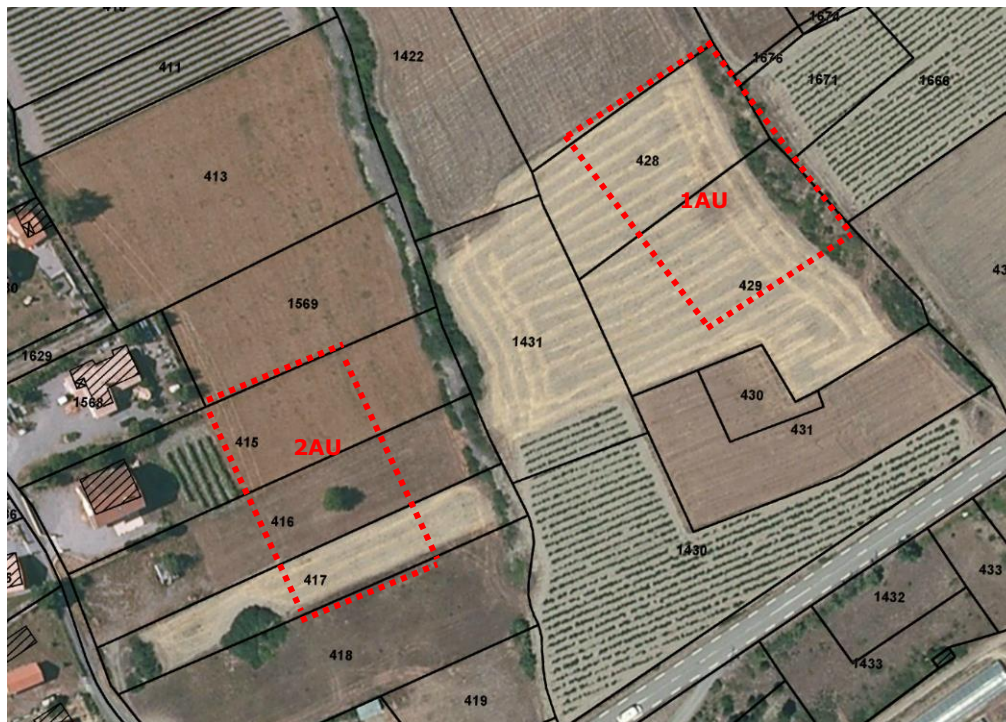




3. LA PLAINE

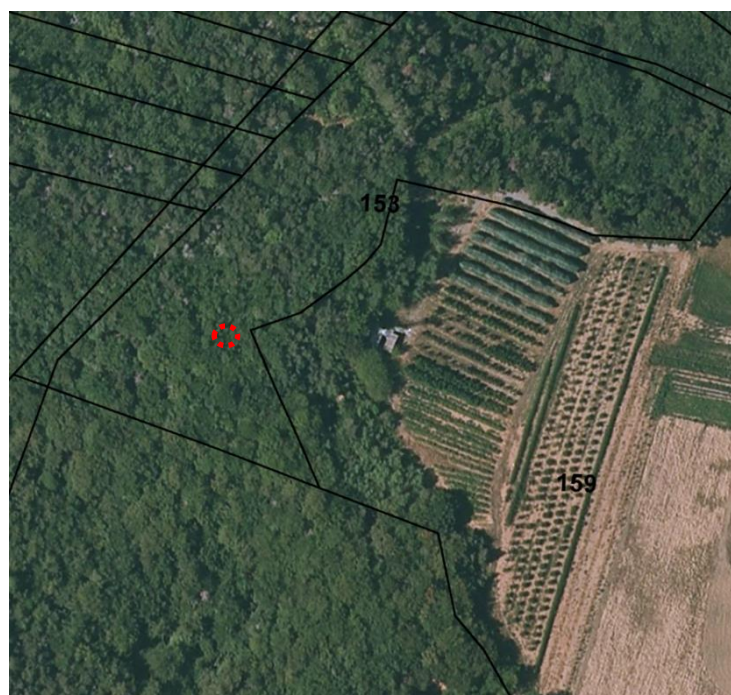
La plaine est le secteur où les effets du plan sur les milieux naturels peuvent être significatifs, notamment au niveau de la zone AU avec la présence potentiels d'espèces messicoles comme la Nielle des Blés, le Cératocéphale en faux, l'Adonis flamme, l'Androsace à grand calices ou l'Aspérule des champs ; et la zone AUE avec la présence d'une flore et d'une faune liée au milieu rivulaire du torrent de Théus et des milieux ouverts de transition.

Des études spécifiques faune/flore seront effectuées avant toute autorisation d'aménagement.



4. LE PLATEAU

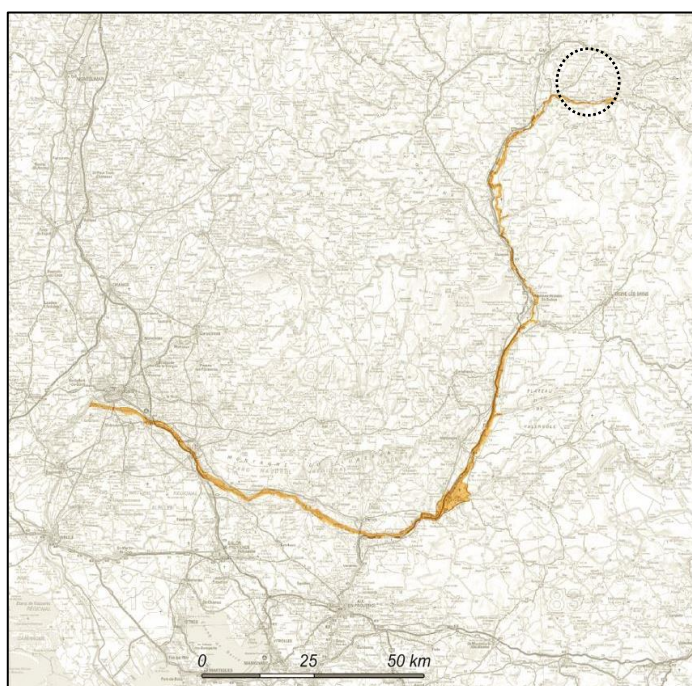
Le projet communal ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation. Seules les extensions de l'existant sont possibles et règlementées. Toutefois, le projet communal permet l'installation d'équipements publics de type « télécommunication ». (zone Nep) en milieu forestier. **Les effets du plan sur le milieu naturel ne sont pas significatifs.**



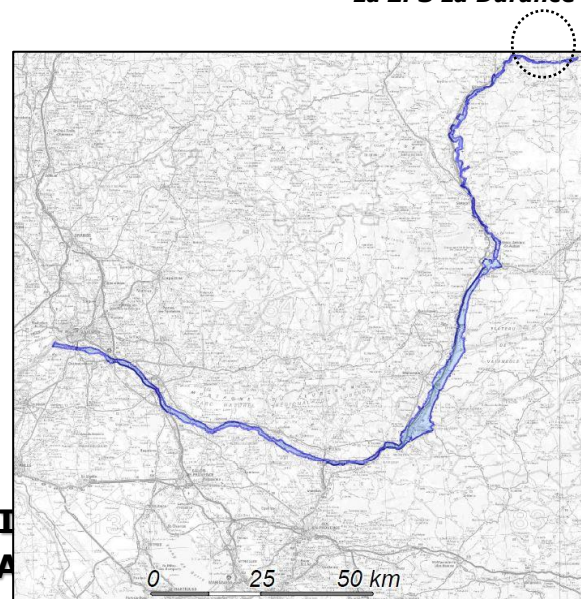
5. INCIDENCE NATURA 2000

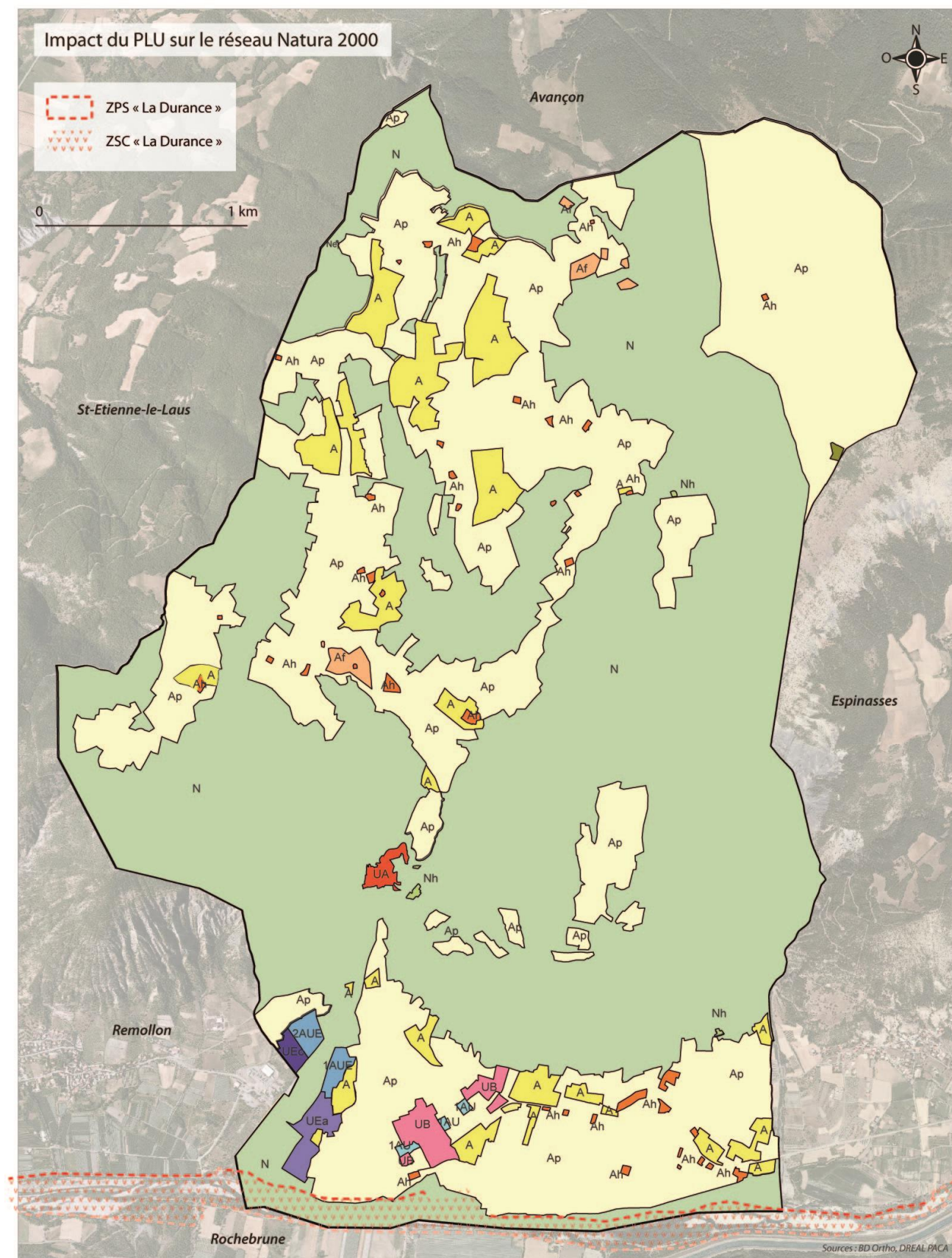
Après analyse du projet de PLU et de la situation de la Durance « site Natura2000 » par rapport au projet PLU, **le projet communal n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 « La Durance »** SIC FR9301589 « Directive Habitat » et ZPS FR9312003 « Directive Oiseaux ». En effet la Durance est classée en zone N pour sa protection écologique et fait partie intégrante de la trame verte et bleue du territoire communal.

Le SIC La Durance



La ZPS La Durance





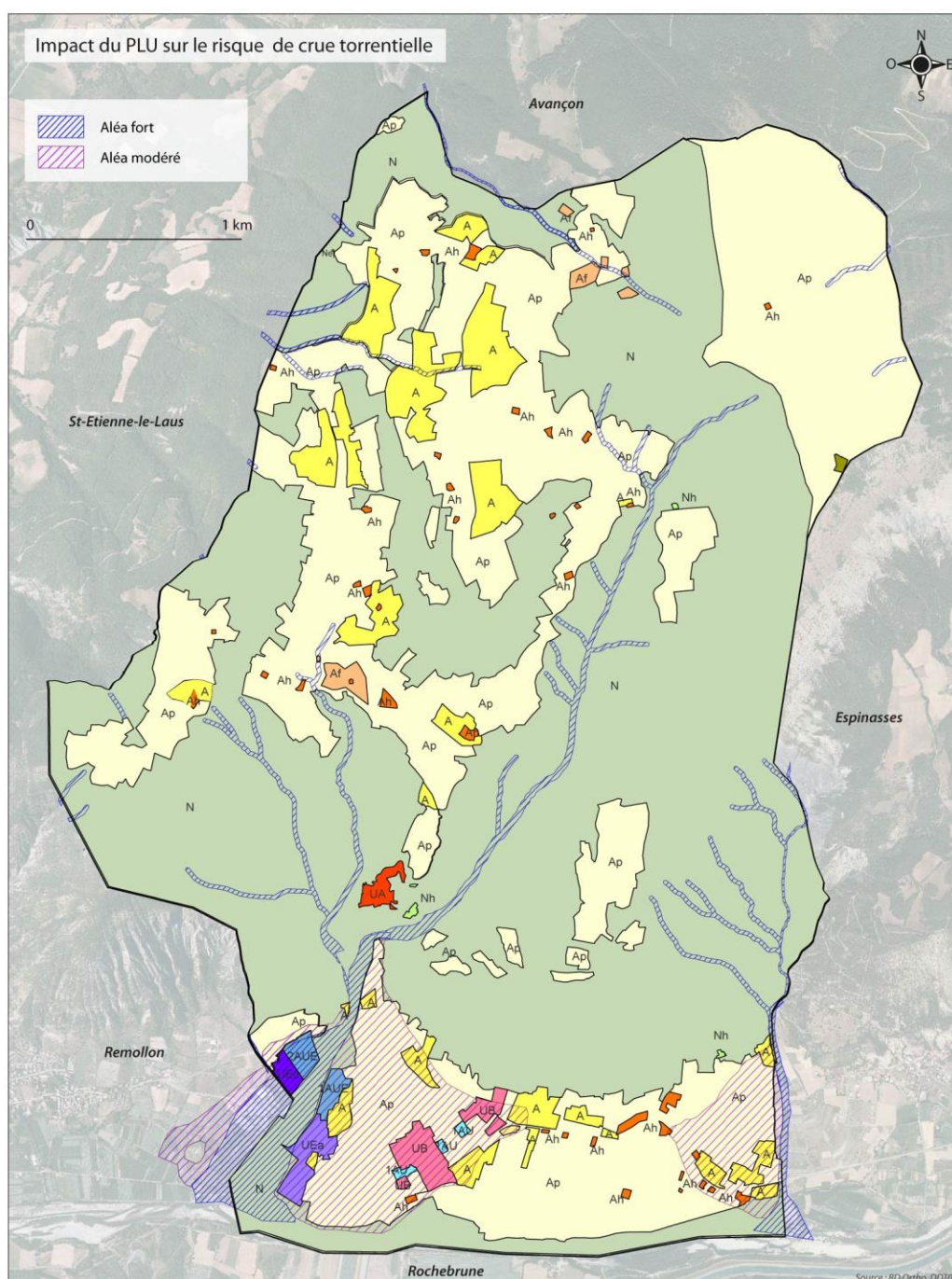
CHAPITRE 3 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

Globalement, les effets de la mise en œuvre du plan sur les risques naturels ne sont pas significatifs sur l'ensemble du territoire.

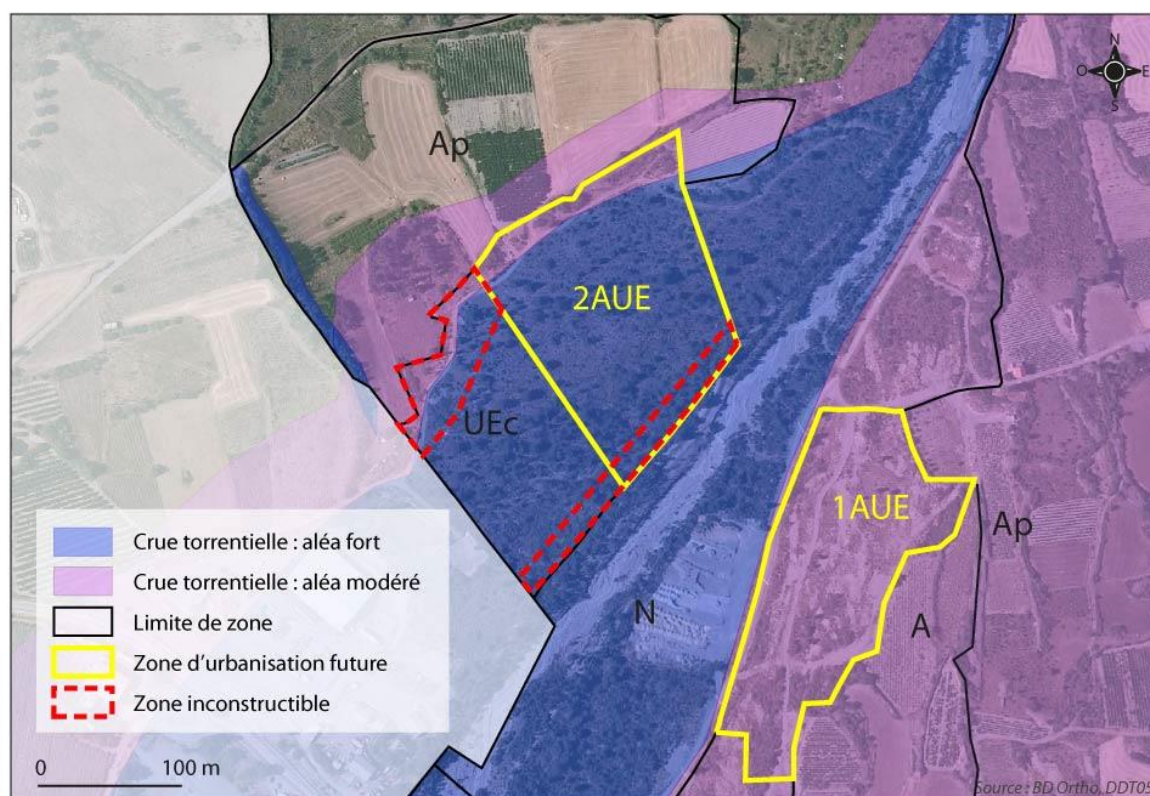
Néanmoins, le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation dans une zone présentant un aléa moyen aux crues torrentielles du torrent de Théus. Cette zone concerne notamment le secteur 2AUE en rive droite du torrent.

Pour ce faire, le projet PLU prévoit une bande de 15 m non aedificandi en arrière des digues pour permettre notamment l'entretien, l'intervention et des consolidations ultérieures des digues.

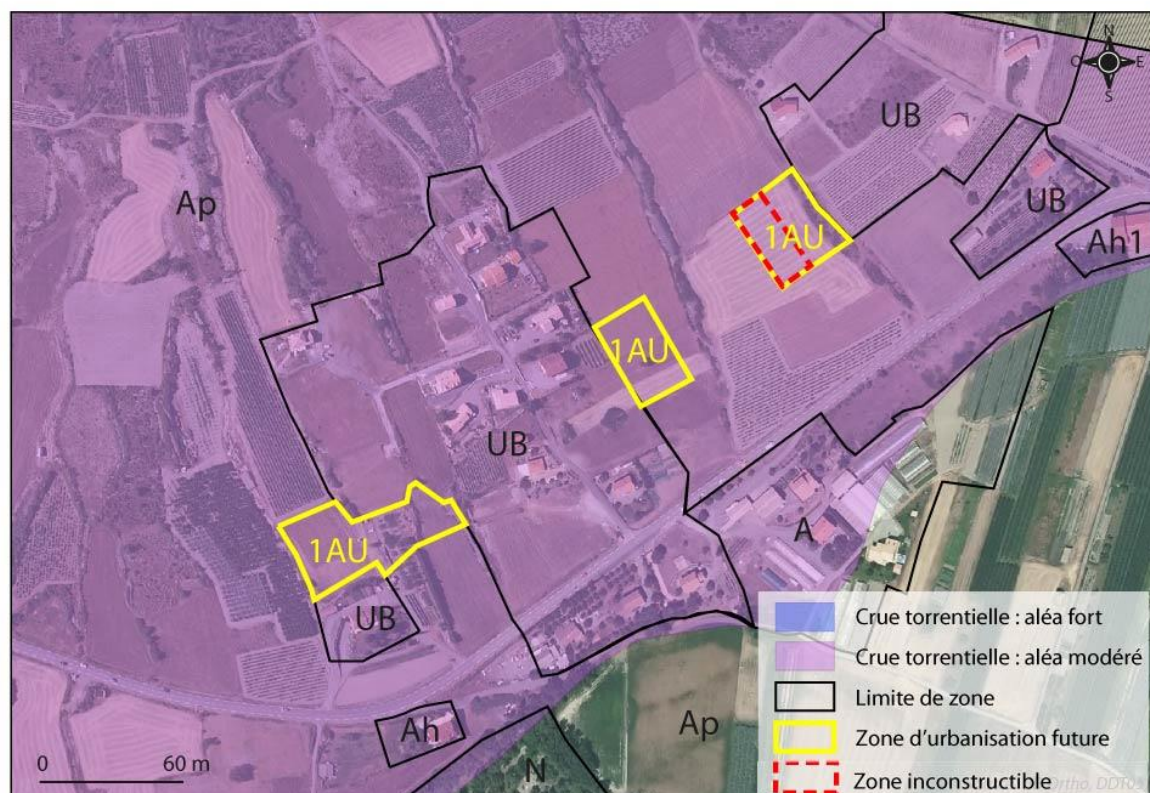
Les effets de la mise en œuvre du plan sur le risque de crues torrentielles du torrent Théus devraient être significatifs sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation du projet d'aménagement (étude hydraulique notamment).

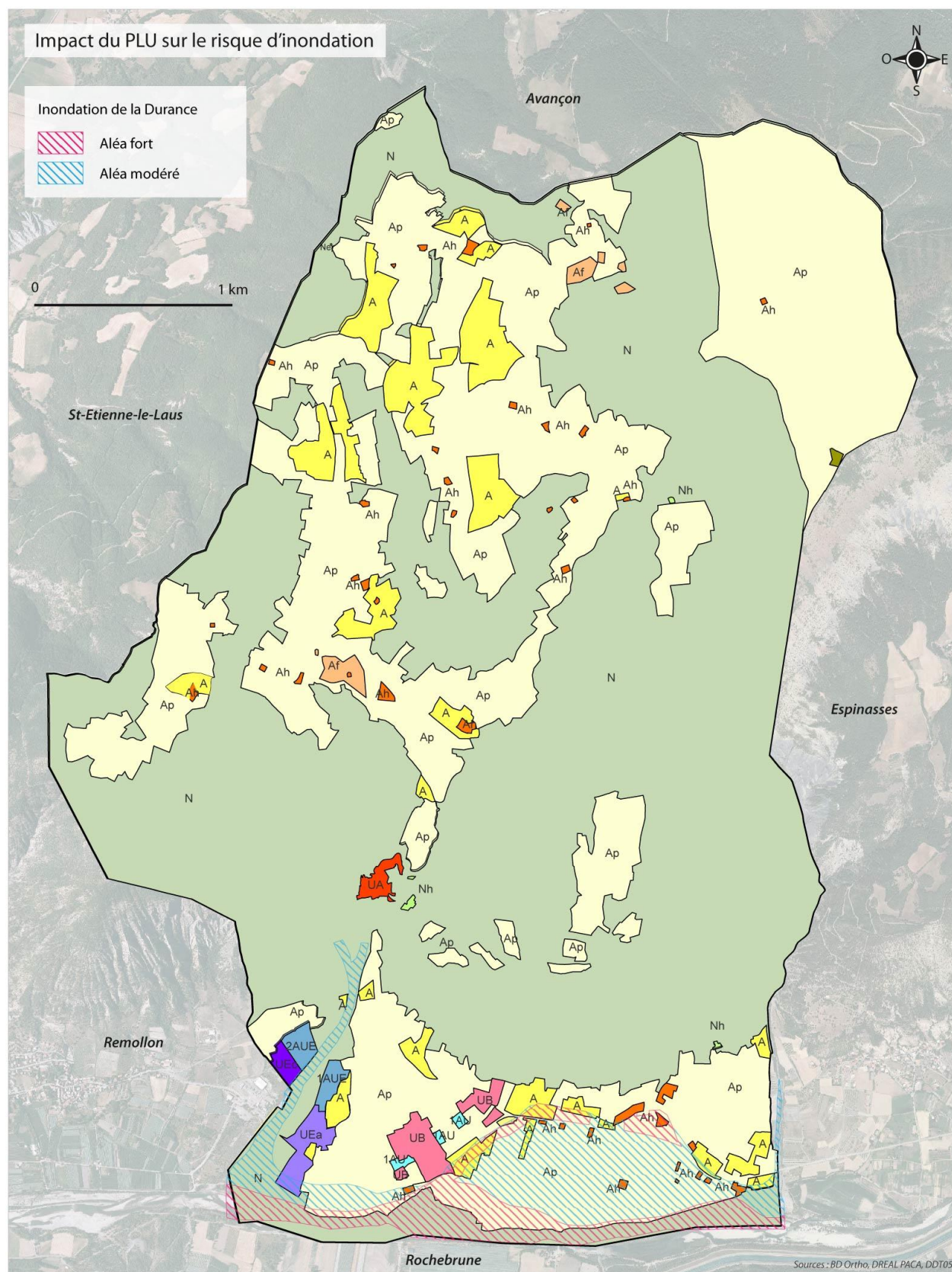


Impact du PLU (zone AUE) sur le risque de crue torrentielle

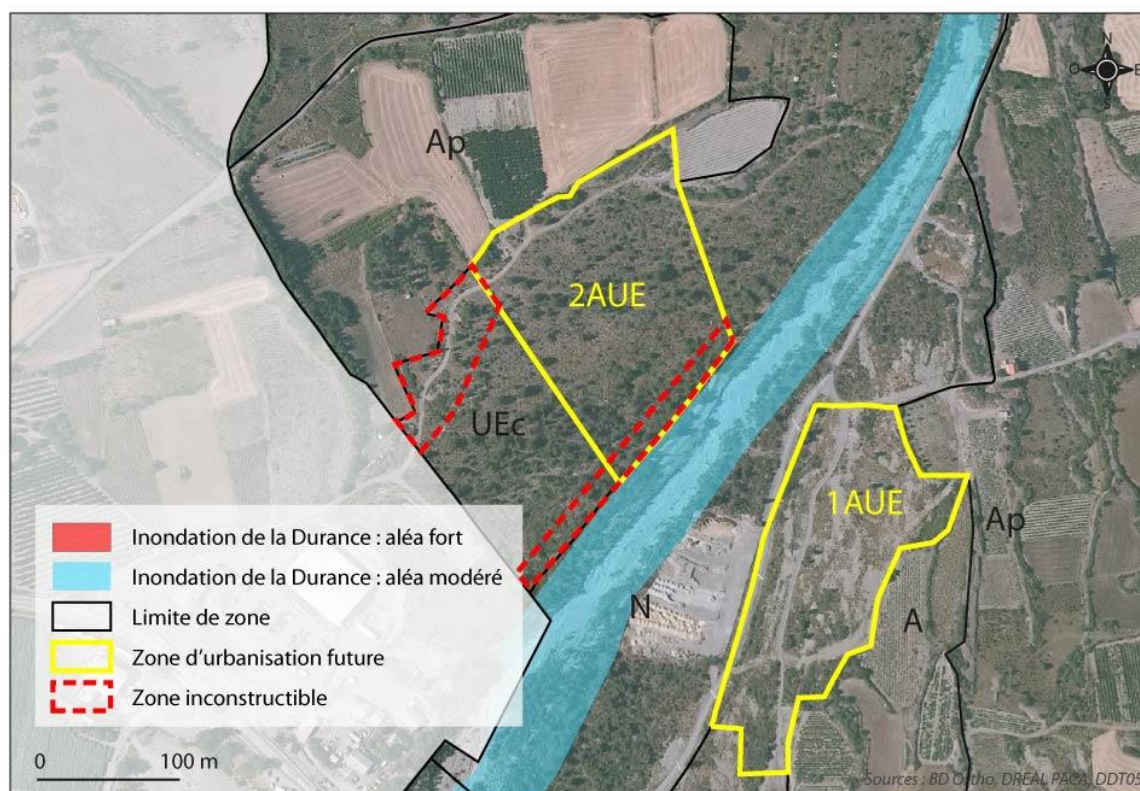


Impact du PLU (zone AU) sur le risque de crue torrentielle

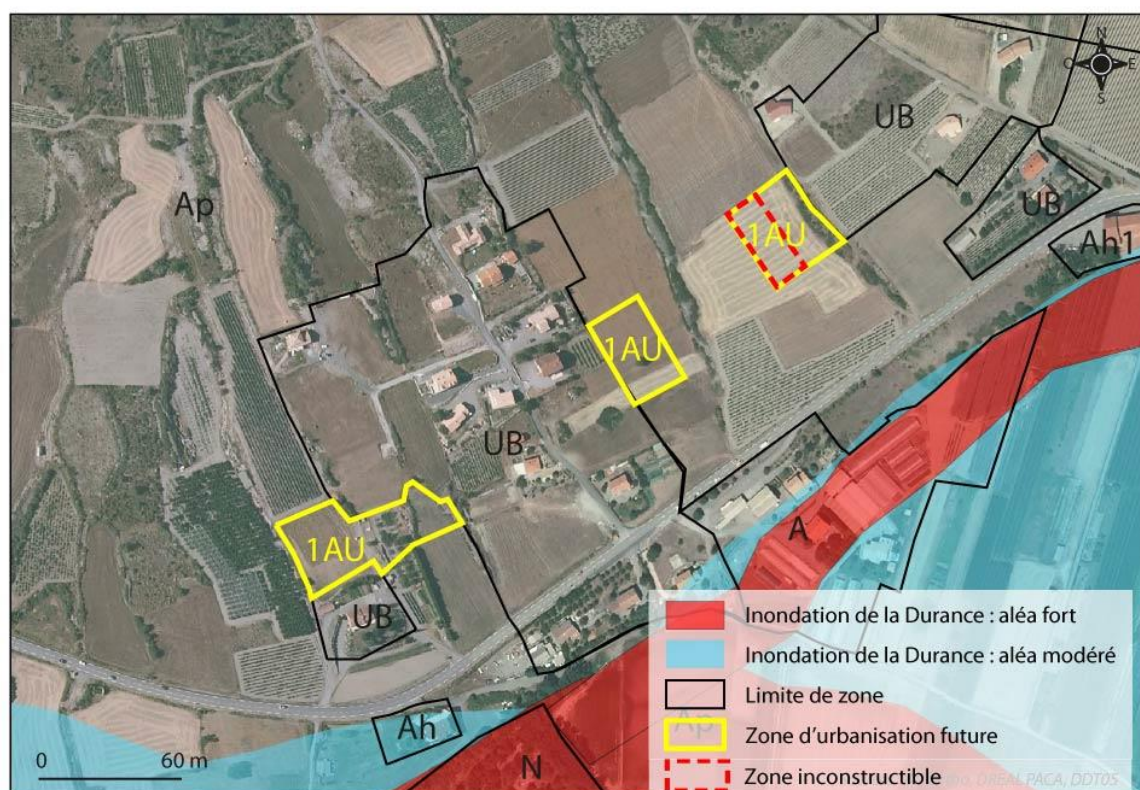




Impact du PLU (zone AUE) sur le risque d'inondation



Impact du PLU (zone AU) sur le risque d'inondation



CHAPITRE 4 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE

Le zonage du PLU classe les grands corridors écologiques identifiés au Nord sur le plateau et au Sud le long de la Durance à la fois en zone naturelle et en zone agricole protégées. Cette protection contre toutes formes d'urbanisation préserve ainsi les éléments paysagers qui garantissent le déplacement de la faune et des espaces de refuges.

Le PLU préserve donc l'ensemble du patrimoine naturel sensible (sites Natura 2000, Mont-Colombis, Demoiselles Coiffées de Vallauria) mais aussi le patrimoine bâti remarquable (cabanons issus du passé agricole). Le PLU sanctuarise le paysage agricole à forte valeur agronomique en zone agricole protégée et inconstructible. Il s'agit de la plaine de la Durance irriguée, les piémonts et le plateau.

De plus, en privilégiant l'ouverture de zones constructibles entre des espaces bâtis ou en continuité de l'existant, la volonté communale est bien de stopper la consommation d'espaces toujours plus en périphérie et de valoriser la silhouette identitaire du village perché.

Le règlement prévoit de manière générale que chaque nouvelle construction doit traiter au moins 50% de sa surface en espace à dominante végétale ou minérale. Les espèces végétales doivent comporter des essences locales. En bord de berges (zone AUE), les différents lots devront préserver une bande boisée afin de conforter le rôle de ces derniers (écologique, paysager, protection des berges contre l'érosion). De plus le zonage du PLU a identifié une série de patrimoines remarquables représentés par des « étoiles oranges » au sein des zones naturelles « N » et des zones agricoles à forte valeur agronomique « Ap ».

Les effets de la mise en œuvre du plan sur le paysage devraient être positifs sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

CHAPITRE 5 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'EAU

1. RESSOURCE EN EAU POTABLE

En 2010, la consommation de la commune de Théus a été estimée à 21 m³/jour. En considérant qu'un habitant consomme en moyenne 100 litres d'eau potable par jour (0,1 m³/jour), la production en eau potable est suffisante pour la population actuelle (189 en 2008) soit 19 m³/jour. Cette production serait également suffisante pour une augmentation de la population d'une vingtaine d'habitants supplémentaires. Au-delà, la ressource en eau potable risque d'être insuffisante.

Le projet de PLU prévoit en zone AU et UB la création d'une trentaine de logements principaux afin d'accueillir 84 personnes supplémentaires. **L'augmentation de la population pourrait avoir une incidence dans l'alimentation en eau potable de la commune depuis les sources actuellement captées. De plus il faut également prendre en compte l'alimentation en eau potable des secteurs d'activités dont la consommation reste moindre mais présente.**

Il faut tout de même signaler la présence de nombreuses sources privées permettant d'alimenter en eau potable les habitations aux Nord de la commune. Le débit cumulé de ces sources est relativement important : 30 l/min soit 43,3 m³/jour et pourrait être utilisé en cas d'insuffisance pour l'alimentation en eau potable de la commune (village et plaine notamment).

La ressource actuellement utilisée par la commune pour l'alimentation en eau potable (source Saint-Pierre et source Reynaud) a été protégée dans le projet de PLU par la création d'une zone intégrant les périmètres de captages (zone Af). La procédure de protection des captages d'eau potable est en cours d'élaboration/instruction (création de périmètres de protection des captages d'eau potable qui actuellement présentent un taux de nitrate élevé). Enfin, les canalisations du réseau d'adduction en eau potable sont relativement anciennes. Il existe un réel problème autour de la question de l'acheminement en termes de quantité et de qualité de l'eau distribuée dans les robinets.

Les nouvelles constructions se raccorderont donc sur ce réseau ancien qui devrait faire l'objet d'une réfection pour améliorer la qualité des eaux transitées et limiter les pertes dans les acheminements.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur l'alimentation en eau potable devraient être négatifs si l'augmentation de la population de 84 habitants supplémentaires est réalisée. Des études spécifiques devront être réalisées afin de déterminer la capacité maximale des sources captées et dans le cas d'une réelle insuffisance, trouver des solutions alternatives.

2. TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement est collectif dans les secteurs où les sols sont imperméables (le village). Ailleurs, où les sols sont aptes, la commune autorise des filières de traitement autonome décrit dans l'analyse de l'aptitude des sols actuellement. Une filière de traitement classique de type « tranchées filtrantes » est donc obligatoire pour les constructions à usage d'habitation et concerneront la zone AU.

Pour la zone AUE, le réseau d'assainissement collectif étant présent seulement en rive droite du torrent de Théus, la zone 2AUE aura l'obligation de s'y raccorder. En revanche, en l'absence de réseau collectif au sein de la plaine et dans l'analyse de l'aptitude des sols, l'installation d'une filière autonome est autorisée en zone 1AUE. Une filière de traitement classique de type « tranchées filtrantes » ou type filtre à sable vertical non drainé (FSVND) est obligatoire ; le dernier type de filière étant recommandé compte-tenu de la bonne perméabilité des sols.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur le traitement des eaux usées devraient être nuls sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

3. TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales existant. En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle (bassin de rétention, noues, cuves, etc...). Ces eaux pourraient être récupérées par l'intermédiaire de cuve de stockage et recyclées pour l'arrosage des jardins privatifs (zone AU) et espaces verts (zone AUE) en période de sécheresse.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur le traitement des eaux usées devraient être nuls sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

CHAPITRE 6 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

De manière globale, un habitant produit environ 370 kg de déchets d'ordures ménagères par an (données Ademe 2009). Le projet communal prévoit l'arrivée de 84 habitants soit une production supplémentaire d'environ 31 tonnes de déchets d'ordures ménagères par an.

La gestion des déchets (ordures ménagères, tri sélectif, déchèterie) est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon. La collecte des déchets ménagers sont acheminés vers le centre de stockage du Beynon à Ventavon d'une capacité de 100 000 tonnes. Depuis 2004, la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon a collecté près de 6 000 tonnes.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la production de déchets devraient être non significatifs vis-à-vis de la collecte et du traitement.

CHAPITRE 7 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFETS DE SERRES)

Le projet communal prévoit une augmentation de sa population qui sera véhiculée. Selon l'INSEE, il y a 50 voitures pour 100 habitants donc le projet PLU prévoit une augmentation de 42 véhicules sur son territoire et donc une augmentation de la pollution de l'air. Mais ces effets seront moindres compte tenu de l'évolution des technologies automobiles.

Le projet communal ne prévoit pas l'implantation d'activité économique émettrice de gaz à effet de serre dans les nouvelles zones AUE. Au contraire, la commune encourage à travers son PLU l'installation d'énergie solaire notamment en proposant une majoration de COS pour les activités économiques présentant un niveau énergétique satisfaisant.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la pollution de l'air devraient être non significatifs sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

CHAPITRE 8 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le projet communal ne prévoit aucune installation d'activités polluantes sur ces zones AUE. La seule source de pollution éventuelle du sol et sous-sol par la mise en œuvre du plan réside dans le dysfonctionnement des systèmes d'assainissement autonome.

Le projet PLU prévoit une protection des captages dont la qualité des eaux est dégradée par la présence de nitrates due à l'activité agricole. Cette protection dans le PLU vient conforter la procédure de protection des captages contre les pollutions venant de la surface.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la pollution du sol et sous-sol devraient être non significatifs sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

CHAPITRE 9 : LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION SONORE

Le projet de PLU ne prévoit aucun emplacement réservé pour la construction de voirie de grande circulation (hors desserte locale) et aucune activité générant du bruit à proximité des habitations (activités localisées en zone AUE loin des habitations).

Il prévoit au contraire une zone inconstructible à usage d'habitation dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD900b classée « route à grande circulation ». Toutefois, cette interdiction de construction ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions d'habitations existantes.

Les effets de la mise en œuvre du plan sur la pollution sonore devraient être non significatifs sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

CHAPITRE 10 : CONCLUSION SUR LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Il convient de rappeler à titre liminaire, que **l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même**, notamment au niveau des zones UB, 1AU, 1AUE et 2AUE. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par les futurs projets d'aménagement du territoire. Elle a également pour vocation d'apprécier les impacts du PLU et de déterminer la faisabilité des orientations d'aménagement et de programmation envisagées par le PLU au regard de l'environnement.

Le tableau suivant résume les éventuels effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

Le projet de PLU de la commune de Théus devrait avoir globalement des effets positifs sur l'environnement, notamment sur le milieu naturel et agricole en mettant en œuvre au travers de son zonage et de sa réglementation une politique de protection et de valorisation de ce patrimoine.

Toutefois ces analyses devront être confortées par des études spécifiques avant chaque projet d'aménagement (étude faune-flore, étude hydraulique, etc.) notamment pour la zone 2AUE qui présente un certain intérêt écologique et qui se situe en zone d'aléa moyen de crues torrentielles.

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU :	Effets positifs	Effets non significatifs	Effets négatifs
SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES		Faible consommation de l'espace naturel et agricole	
SUR LES MILIEUX NATURELS	Valorisation et protection du patrimoine naturel Identification des corridors écologiques et protection de la Durance en zone N		
SUR LE MILIEU AGRICOLE	Valorisation et protection du patrimoine agricole Protection des terres à fortes valeur agronomique (Zone Ap)		
SUR LES RISQUES NATURELS			Création d'une zone ouverte aux activités (zone 2AUE notamment) dans un secteur soumis à un aléa moyen de crues du torrent de Théus (effets sur le libre écoulement des eaux et augmentation du coefficient de ruissellement)
SUR LES EAUX			Augmentation de la consommation en eau potable avec un risque d'insuffisance du débit des sources captées Augmentation de la surface imperméabilisée et des réjets en milieux naturels d'eaux usées.
SUR LA PRODUCTION DE DECHETS		Augmentation de la production de déchets d'une trentaine de tonnes supplémentaires ne représentant que 5% environ des déchets collectés par la Communauté des Communes du Pays de Serre-Ponçon	
SUR LA POLLUTION DE L'AIR		Augmentation du trafic automobile sur le territoire communale d'une quarantaine de véhicules en corrélation avec l'augmentation de la population prévue d'environ 80 habitants	
SUR LA POLLUTION DU SOL ET SOUS-SOL		Préservation du sol et sous-sol à proximité des captages en eau potable Augmentation des rejets d'assainissement autonome par infiltration dans le sol	
SUR LA POLLUTION SONORE		Création d'une zone non aedificandi dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD900b (conformément à la réglementation en vigueur)	

PARTIE 4

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

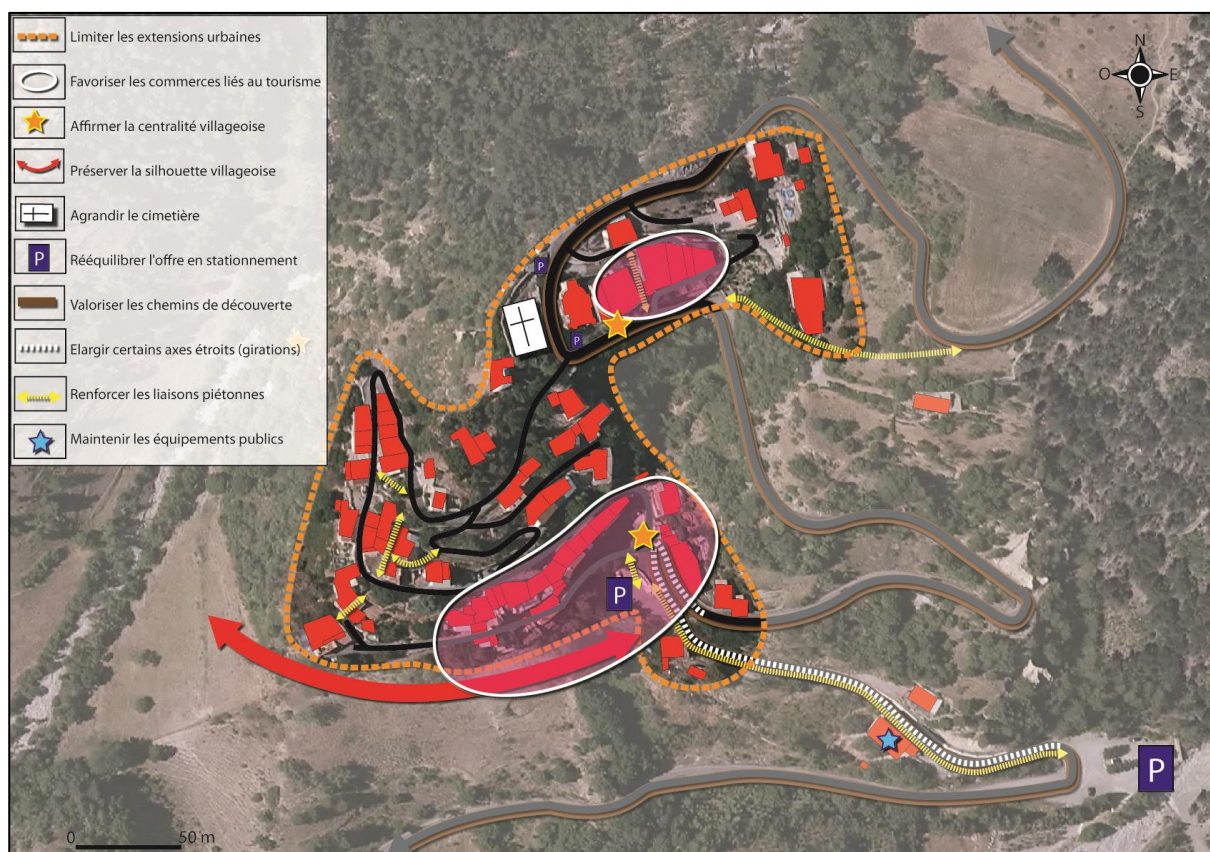
CHAPTIRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

La commune de Théus a souhaité élaborer son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre à six grandes problématiques :

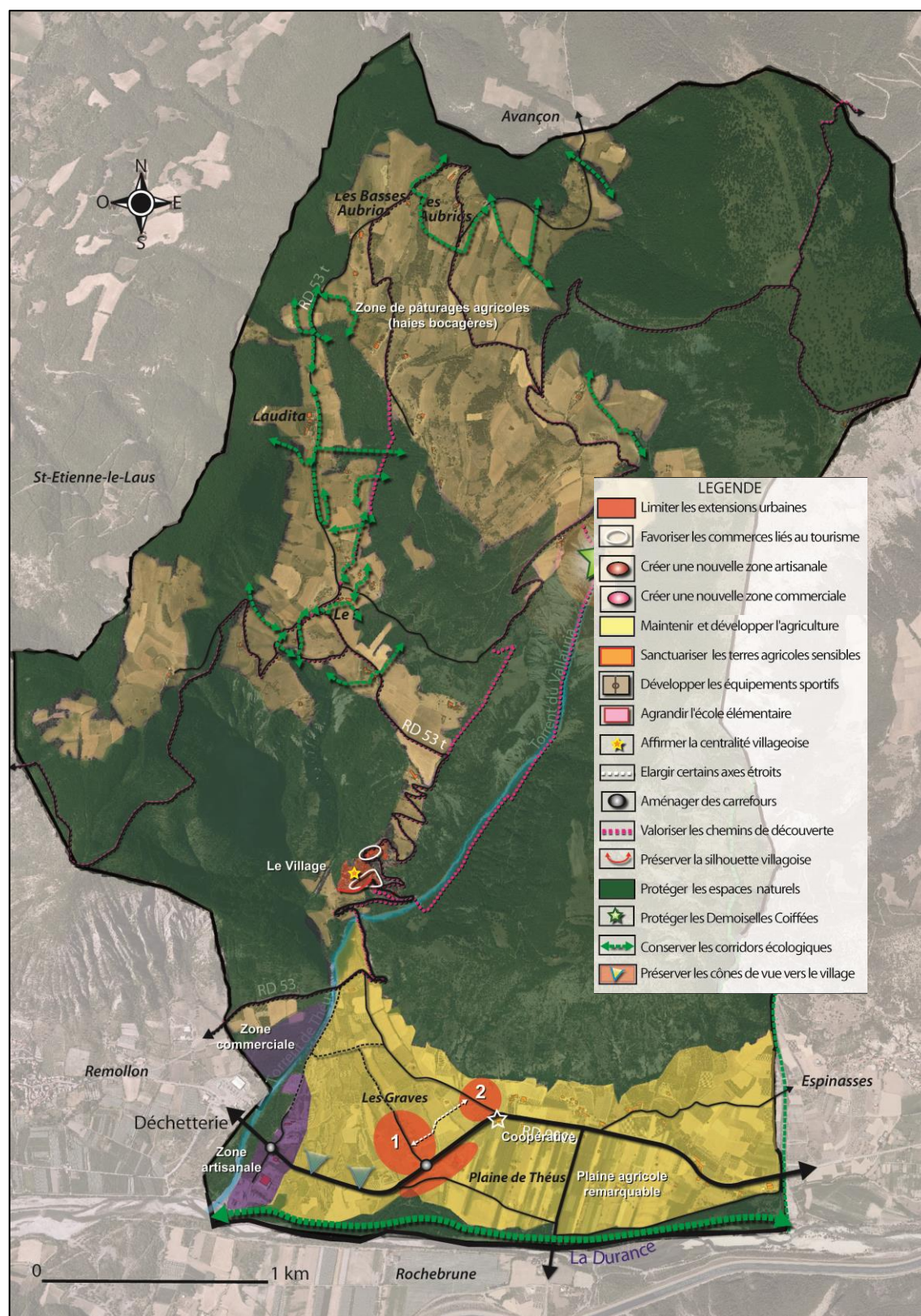
- Maîtriser le développement démographique en constante évolution et le développement urbain de la plaine ;
- Valoriser le caractère identitaire du village perché et le petit patrimoine ;
- Préserver les espaces agricoles qui ont une fonction économique et paysagère dans la plaine de la Durance ;
- Sanctuariser le grand paysage naturel ;
- Sécuriser les abords de l'axe départemental divisant en deux la plaine agricole ;
- Encourager le développement des zones d'activités afin de répondre à la demande locale.

Ces six grandes lignes directrices ont fait l'objet d'une concertation qui s'est concrétisée par plusieurs réunions de débat au sein du Conseil Municipal ainsi que par une réunion publique en date du 24 avril 2012 et une réunion de discussion avec les personnes publiques associées (PPA) en date du 16 avril 2012.

A cette issue, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui repose sur ces six orientations a été débattu par le Conseil Municipal lors de sa séance du 12 février 2012.



PADD : Orientations sur le secteur du village
Source : MG Concept Ingénierie



PADD : Orientations générales sur l'ensemble du territoire communal
Source : MG Concept Ingénierie

1. METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LES ENTREES DE VILLES ET LE PATRIMOINE

1.1. Les choix de la municipalité

Face au mitage de la plaine agricole et du plateau, la municipalité de Théus souhaite, en se dotant d'un document d'urbanisme, s'engager dans une réelle démarche de développement durable en sanctuarisant ses espaces naturels remarquables et sensibles. La préservation du patrimoine naturel s'associe également à celle du patrimoine bâti marqué par le passé agricole de la commune.

1.2. Retranscription au sein du PLU

1.2.1. Choix d'aménagement retenus pour élaborer le PADD

Orientation en matière de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Limitier la densification des secteurs urbanisés situés dans des secteurs sensibles :** La préservation des espaces naturels s'effectuent à plus haut niveau par la définition de protections et inventaires. Ils doivent être complétés par la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
- **Prendre en compte le patrimoine agricole :** Les espaces agricoles constituent la seconde entité paysagère du territoire de Théus. Ils structurent la plaine de la Durance et représentent une ressource à pérenniser.

Orientation en matière d'un urbanisme de qualité :

- **Protéger le paysage urbain, l'architecture et le patrimoine bâti :** A côté de ce patrimoine naturel, la commune possède aussi un riche patrimoine bâti qu'il convient de valoriser et réhabiliter.
- **Inciter les démarches de développement durable :** La protection de l'environnement se traduit également par la diminution des impacts négatifs générés par l'urbanisation. De ce fait, la reconversion de bâtiments ou l'utilisation d'énergie solaire sont une réponse pour réduire ces impacts.
- **Garantir un aménagement de qualité des entrées de ville :** Enfin, le grand paysage doit être traité depuis les entrées de ville puisqu'il s'agit de points qui offrent des perspectives visuelles sur un territoire étagé.

1.2.2. Règlement et documents graphiques

Orientation en matière de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Des secteurs inconstructibles ont été délimités et classés à la fois en zone naturelle « N » et en zone agricole « Ap » pour tenir compte des spécificités propres à chaque milieu (valeur écologique et valeur agronomique) ;
- Création d'une zone non aedificandi en bordure de la future zone commerciale 2AUE pour tenir compte de l'aléa de crue torrentielle du torrent de Théus.

Orientation en matière d'un urbanisme de qualité :

- Le PADD préserve la silhouette et le caractère du centre ancien en offrant des opportunités foncières en arrière de ce dernier et en interdisant les occupations du sol pouvant le dégrader, telles que les activités artisanales.
- Le classement du petit patrimoine avec un zonage particulier (étoile) a pour objectif de garantir sa préservation en autorisant leur rénovation.
- L'article 10 du règlement traite les aspects des matériaux, toitures et formes générales afin d'intégrer au mieux le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle au sein des projets contemporains ou de restaurations. Il recommande également et encourage l'utilisation de technique durable (implantation d'énergie solaire, stockage et recyclage des eaux pluviales à la parcelle).
- L'article 12 du règlement oblige chaque pétitionnaire à conserver une part d'espaces libres de toute construction et non imperméabilisée : 50% pour les zones à vocation d'habitation (UB, 1AU, Ah et Nh) et 30% pour les zones à vocation d'activités (UE, 1AUE et 2AUE).

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ATTRACTIF DE LA COMMUNE

2.1. Les choix de la municipalité

Tout en maintenant ses activités agricoles, la commune de Théus a pris le chemin de la diversification de son économie en implantant en limite Ouest de son territoire depuis les années 2000 une zone artisanale et une zone commerciale. Cette diversification s'inscrit dans la volonté de conforter et renforcer une attractivité autour de la route départementale.

2.2. Retranscription au sein du PLU

2.2.1. Choix d'aménagement retenus pour élaborer le PADD

Orientation en matière de développement économique :

- **Développer les activités commerciales et artisanales :** Les zones d'activités commerciales et artisanales aujourd'hui quasiment occupées, la commune doit se doter de nouveaux secteurs pour satisfaire à la demande locale.
- **Encourager le maintien des activités agricoles existantes :** Principale économie de la commune depuis 1979, le PADD prévoit la délimitation de secteurs pouvant accueillir de nouvelles exploitations agricoles tout en garantissant le développement des activités existantes.
- **Accroître le dynamisme touristique :** Le tourisme étant très faiblement représenté sur le territoire de Théus, il s'agit seulement d'encourager et faciliter la création de gîtes ruraux et de petits hébergements hôteliers.

Orientation en matière d'équipements publics :

- **Favoriser le développement d'espace fédérateur :** La commune ne disposant que de très peu d'équipements publics (Mairie, école), les rares espaces publics situés pour l'essentiel au cœur du village doivent remplir le rôle d'espace de rencontre entre les habitants.
- **Compléter et protéger certains équipements communaux :** Afin de répondre aux besoins de la population en termes d'équipements et de réseaux, il s'agit de penser aux générations futures. Pour cela, la commune doit prévoir l'extension du cimetière du village et une alimentation en eau potable de qualité.

2.2.2. Règlement et documents graphiques

Orientation en matière de développement économique :

- Le zonage identifie deux types de zones d'activités distinctes et séparées par le torrent de Théus pour éviter toute nuisance : la zone UEa à vocation artisanale et la zone UEc à vocation commerciale. Il délimite également deux secteurs permettant à court terme (1AUE) et long terme (2AUE) leur extension.
- Afin de soutenir les petits commerces, le règlement les autorise au sein des secteurs à vocation d'habitat ;
- Pour conforter les activités agricoles, des zones A constructibles ont été maintenues à proximité des exploitations existantes pour répondre à des perspectives d'évolution ou permettre l'implantation éventuelle de nouveaux exploitants.
- Le règlement autorise les nouvelles constructions à vocation d'hébergements touristiques au sein des zones et secteurs UA, UB, 1AU, 2AUE et A, Ah et Nh.

Orientation en matière d'équipements publics :

- Des sous-secteurs « Af » sont créés pour protéger les ressources en eau potable du village : source de la Chapelle Saint-Pierre et source de la Combe Reynaud). Ils présentent les mêmes règles que la zone N et A : toutes constructions sont interdites à l'exclusion de celles nécessaires au service public.
- Un emplacement réservé a été délimité en limite Ouest du cimetière existant pour favoriser à court terme son extension.

3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT TOUT EN REpondant AUX BESOINS EN LOGEMENT

3.1. Les choix de la municipalité

La politique de renforcement de l'économie locale de Théus permettra de développer un habitat permanent, en proposant des emplois stables et en offrant aux entreprises locales de travailler à l'année, afin d'assurer l'avenir de ses habitants.

3.2. Retranscription au sein du PLU

3.2.1. Choix d'aménagement retenus pour élaborer le PADD

Orientation en matière d'un aménagement durable :

- **Relancer et pérenniser la dynamique démographique :** La commune s'engage à assurer un développement démographique dynamique tout en assurant à l'ensemble de la population les réseaux et équipements nécessaires. Pour cela, la municipalité s'est fixé un objectif de 300 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation de 84 habitants.
- **Consolider les bourgs principaux :** L'augmentation de la population prévue dans le PADD se traduira par une hausse des logements. C'est pourquoi la commune a délimité des secteurs urbanisés à densifier et des secteurs à urbaniser en continuité de l'existant à court et long termes. Il s'agit de deux secteurs distincts : le centre ancien et le hameau des Graves. En dehors de ces deux enveloppes urbaines, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée à l'exclusion de celle liée à une exploitation agricole.

Orientation en matière d'habitat :

- **Favoriser l'accueil de nouveaux habitants permanents :** La commune disposant encore des espaces disponibles au cœur du village et du hameau des Graves, l'installation des nouveaux résidents doit s'effectuer en priorité au sein de ces secteurs. Puis, dans un second temps, les zones à urbaniser planifiées par le PLU pourront être progressivement ouvertes.
- **Diversifier l'offre en logements :** Les deux pôles urbains que sont le village et le hameau de la plaine offrent la possibilité de diversifier les logements : le village très dense peut se traduire par des maisons mitoyennes très denses avec appartements, et le secteur résidentiel de la plaine peut se traduire par des logements individuels et des petits collectifs.

Orientation en matière de transports et des déplacements :

- **Améliorer les conditions de circulation :** L'ouverture à l'urbanisation du secteur de la plaine entre des poches d'urbanisation assure une nouvelle desserte sécurisée aux habitations sans emprunter la route départementale.
- **Promouvoir les déplacements doux :** Enfin, la planification du zonage du PLU est aussi l'occasion de proposer des itinéraires doux et de découverte à la fois au sein du village, de la plaine et du plateau.

3.2.2. Règlement et documents graphiques

Orientation en matière d'un aménagement durable et d'habitat :

- Le zonage a défini des zones à urbaniser 1AU en continuité de l'existant et entre des constructions formant un groupe d'habitation et à ouvrir à court et long termes.
- En dehors des deux pôles principaux (le village et le secteur des Graves), les habitations ne seront autorisées que si elles sont liées à une exploitation agricole.
- Pour stopper le mitage de la plaine et du plateau, deux secteurs ont été créés autour d'habitations situées au sein des zones naturelles et agricoles : les secteurs Nh et Ah. Toute nouvelle construction y est désormais proscrite.

Orientation en matière de transports et des déplacements :

- Deux emplacements réservés ont été instaurés au sein des zones urbaines et à urbaniser du secteur des Graves afin d'engager la commune dans la réalisation d'une voie de secondaire parallèle à la route départementale et sécuriser les trajets école-maison.
- Pour désengorger le Nord du village du stationnement des véhicules, un emplacement réservé a été défini à proximité du cimetière ;
- L'article 11 de chaque zone émet l'obligation d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies.

3.2.3. Règlement et documents graphiquesAu sein des zones à urbaniser 1AU :

- Définition d'une densité de logements afin d'accueillir une partie des nouveaux habitants et de garantir la réalisation des 35 logements sur le secteur des Graves soit au total 10 logements sur l'ensemble des zones à urbaniser ;
- Suppression du tourne à gauche depuis la RD 900b au niveau de la Coopérative pour remonter vers le secteur Est des Graves et le village ;
- Instauration d'une marge de recul pour l'implantation des clôtures par rapport aux voies publiques pour faciliter le déneigement ;
- Obligation de créer un dégagement devant chaque portail et deux places de stationnements par logement pour éviter le stationnement sur le domaine public.

Au sein des zones à urbaniser 1AUE et 2AUE :

- Engagement de la commune à goudronner la partie Nord de la voie reliant la future zone artisanale 1AUE et la RD 53.

CHAPITRE 2 : RETRANSCRIPTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le zonage proposé dans le Plan Local d'Urbanisme vise un équilibre entre les diverses activités et occupations du sol de la commune quant à leur consommation d'espace, selon les principes même de la loi SRU :

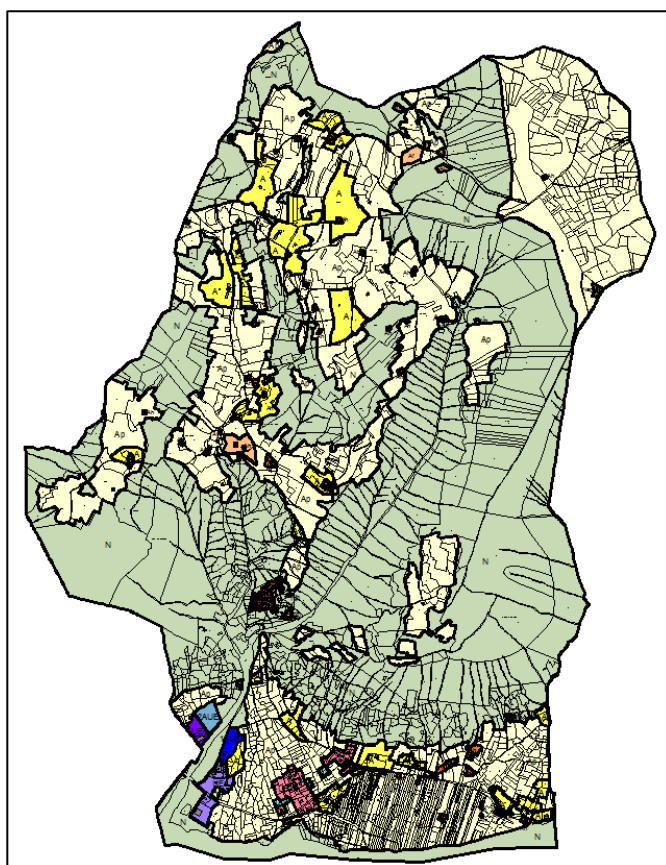
- Equilibre entre les différentes activités communales (économiques, agricoles, résidentielles...) ;
- Protection des espaces naturels ;
- Préservation des terres agricoles.

Ainsi, pour garantir ces équilibres le zonage du PLU définit des zones constructibles et non constructibles, des Emplacements Réservés pour prévoir dans le temps les futurs aménagements communaux et des constructions remarquables à préserver et à restaurer.

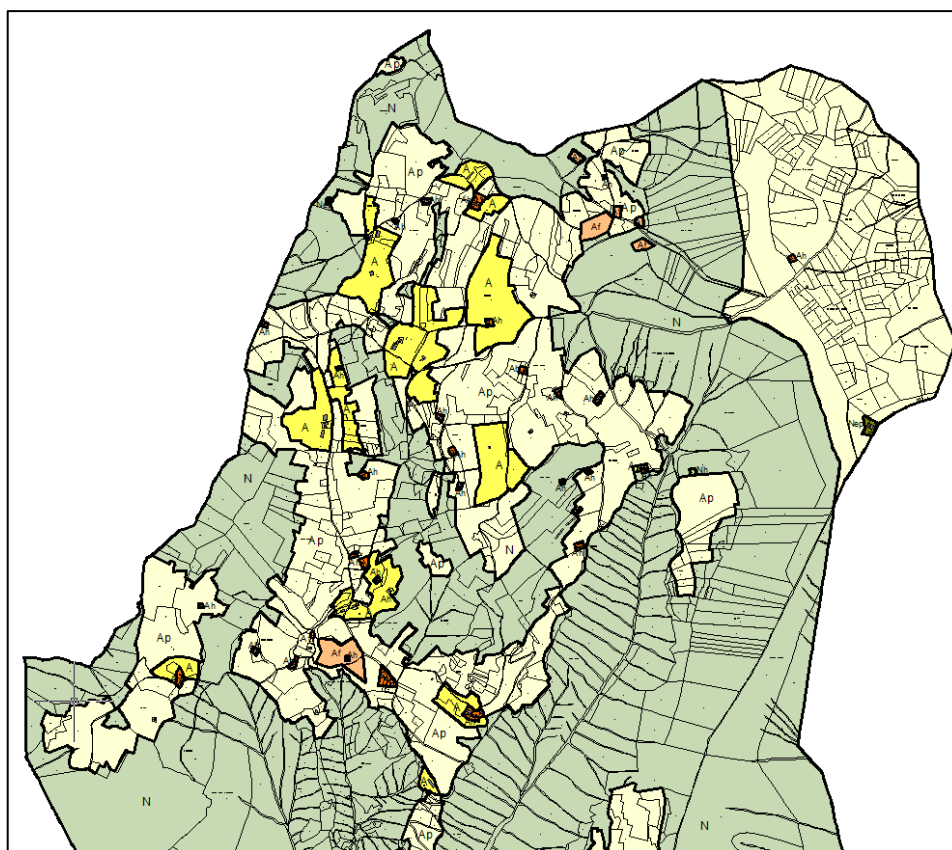
1. LE ZONAGE DU PLU

Le zonage du PLU divise le territoire communal, d'une superficie totale de 1 670,80 hectares, en quatre type de zones respectant les contours des entités urbaines et paysagères existantes :

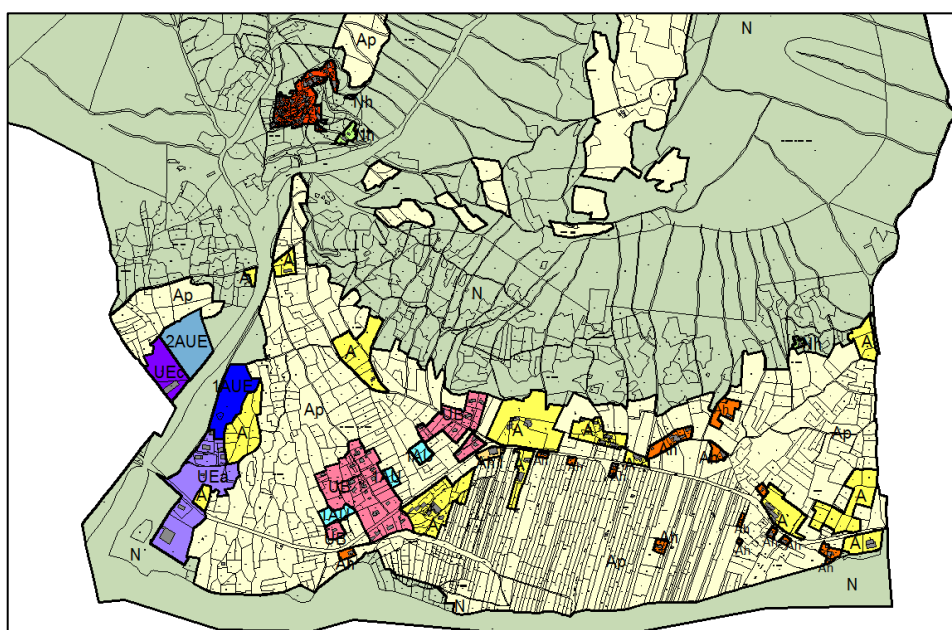
- Les zones urbaines « U » qui représentent 1,10% de la commune ;
- Les zones à urbaniser « AU » qui représentent 0,34% de la commune ;
- Les zones agricoles « A » qui représentent 39,86% de la commune ;
- Les zones naturelles « N » qui représentent 58,70% de la commune.



PLU	ha	%
UA	2,60	0,16
UB	8,61	0,51
UEa	5,45	0,33
UEc	1,74	0,10
Zones U	18,40	1,10
1AU	1,07	0,06
1AUE	2,15	0,13
2AUE	2,43	0,15
Zones AU	5,65	0,34
A	75,43	2,04
Af	5,16	0,31
Ah	6,95	0,39
Ah1	0,30	0,01
Ap	596,06	37,11
Zones A	683,90	39,86
N	961,95	58,65
Nh	0,49	0,02
Nep	0,41	0,02
Zones N	962,85	58,70
COMMUNE	1 670,80	100



Zonage du PLU au cœur du plateau



Zonage du PLU de la plaine de la Durance

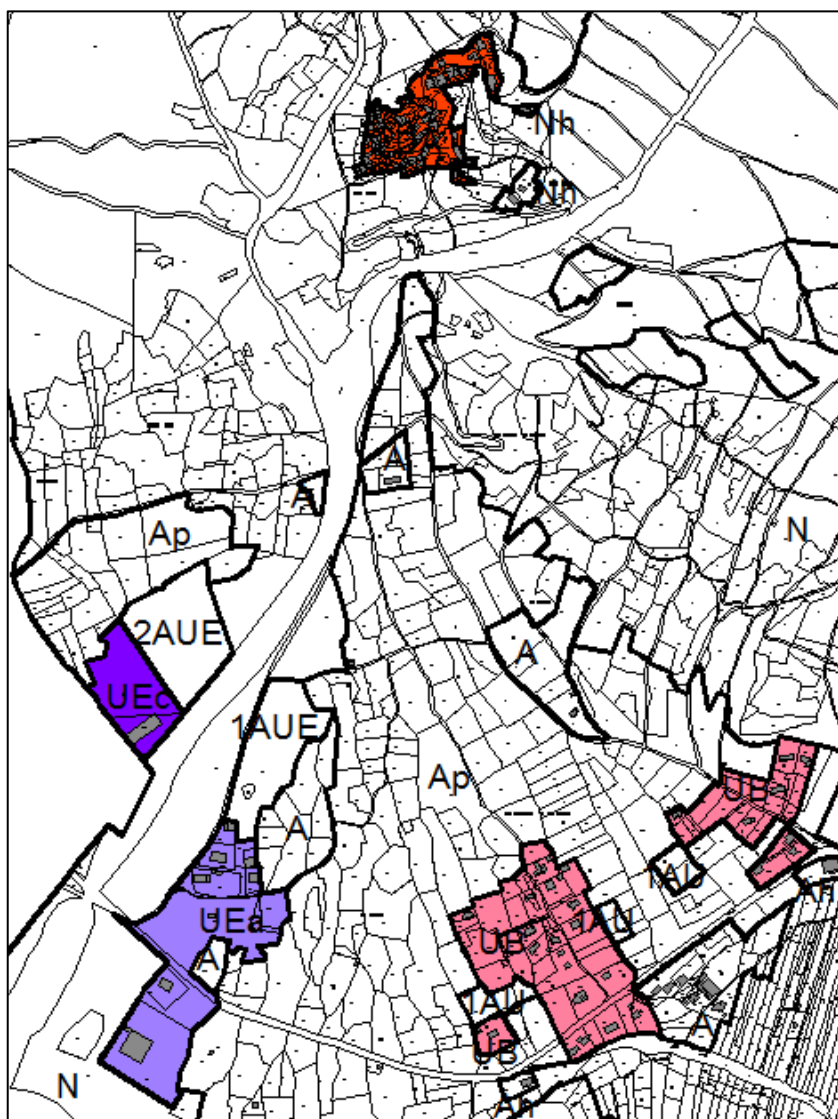
1.1. Les zones urbaines « U »

Les zones urbaines dites zones « U » sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». 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. »

D'une superficie totale de 18,40 ha (soit 1,10% du territoire communal), les zones urbaines se répartissent entre quatre types de zones afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain et des objectifs de la municipalité :

- La zone UA : centre ancien ;
- La zone UB : extension récente de l'urbanisation ;
- La zone UEa : zone d'activités artisanales ;
- La zone UEc : zone d'activités commerciales.



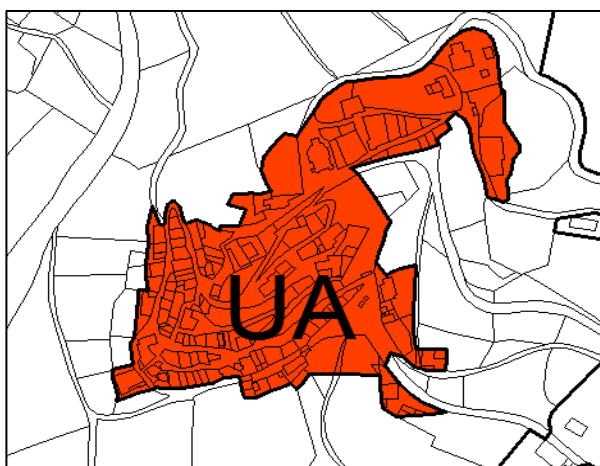
Les zones urbaines « U » du PLU

1.1.1. La zone « UA »

La zone UA correspond au centre ancien du village de Théus. Les limites de cette zone doivent permettre d'isoler un secteur anciennement bâti aux caractéristiques traditionnelles bien marquées. Cette zone fait l'objet d'une réglementation adaptée afin de conserver l'harmonie et la cohérence de cet ensemble.

La zone UA, est, historiquement, une zone à forte densité. Elle a un caractère central d'habitat, d'hébergement touristique, de bureaux et de commerces. Elle se caractérise par des constructions en ordre continu, sur alignement des voies.

La zone UA couvre une surface de 2,60 ha, soit 0,16% du territoire communal.



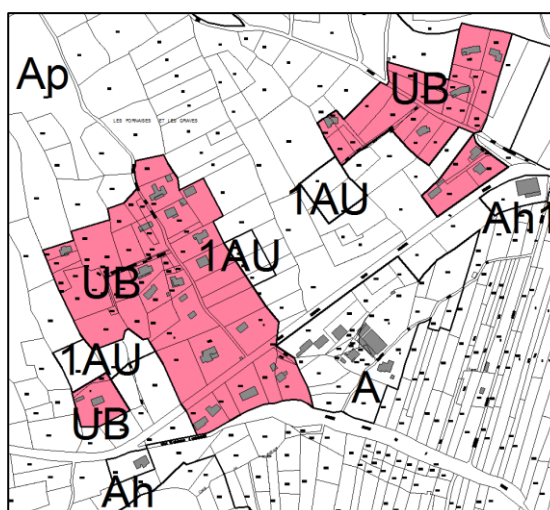
1.1.2. La zone « UB »

La zone UB correspond au quartier résidentiel situé dans la plaine et développée le long de la RD 900b. Cette zone, qui comporte déjà de nombreuses habitations individuelles (villas) dont la partie Ouest développée dans le cadre du lotissement des Graves, offre encore un certain potentiel de construction. Elle comprend également notamment un garage et l'école maternelle et primaire pour la commune de Théus et les communes voisines.

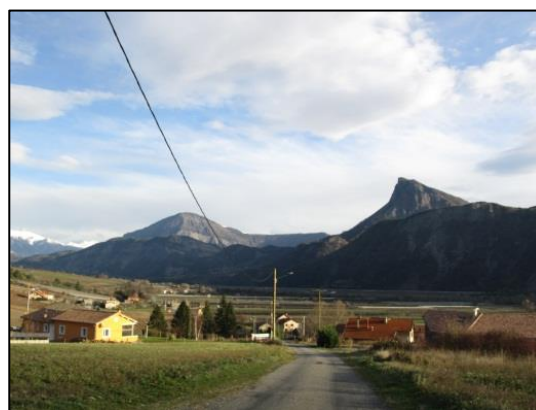
Les zones UB situées en limite Nord de la RD 900b, sont au nombre de deux. Elles sont séparées par des espaces vierges et en friche. Leur liaison sera permise par la création de zones à urbaniser sur ces terrains en friches.

Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, d'hébergement touristique, de bureaux et de commerce.

La surface de la zone UB est de 8,61 ha, soit 0,51% du territoire communal.



Zone UB au Nord-Ouest de la RD 900b



Zone UB au Nord-Est de la RD 900b



Ecole maternelle et primaire

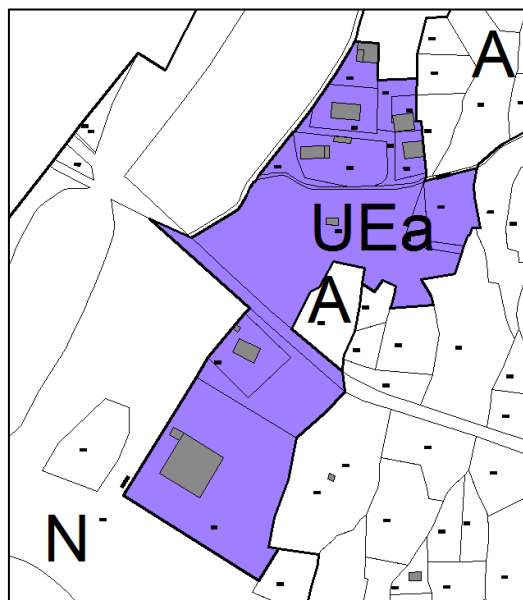


Garage automobile

1.1.3. La zone « UEa »

La zone UEa est une zone d'activités artisanales située en rive gauche du torrent de Théus. Développée à partir de 2004, la zone est quasiment remplie par une dizaine de constructions qui regroupent diverses entreprises (maçonnerie, carreleur, feronnier, scierie, producteur de vin, ...) et la déchetterie. Environ 7 000 m², soit 13% de la superficie totale de la zone UEa, sont encore disponibles. C'est pourquoi afin de répondre à la demande locale, une zone 1AUE également à vocation artisanale a été créée au PLU dans le prolongement Nord de cette dernière.

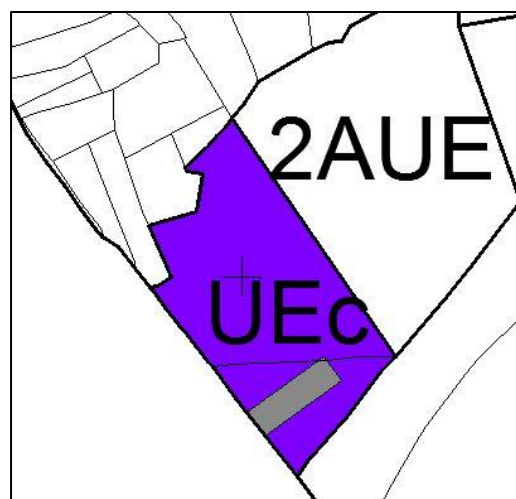
La surface de la zone UEa est de 5,45 ha, soit 0,33% du territoire communal.



1.1.4. La zone « UEc »

La zone UEc est une zone d'activités commerciales située en rive droite du torrent de Théus et dans la continuité de celle de la commune voisine de Remollon. En effet, afin de permettre l'extension de la zone commerciale de Remollon qui comprenait déjà le supermarché d'Intermarché, la zone UEc accueille une partie du Bricomarché (1 000 m² soit 1/3 de la superficie totale du bâtiment et 1 ha dédié au stockage et au parking) à cheval sur les deux communes qui s'est ouvert en mai 2013. Intégralement occupée par le Bricomarché et la voirie, la commune souhaite accueillir de nouveaux commerces, pour former un pôle au sein de la plaine de la Durance sur l'axe Tallard-Espinasses, au sein d'une zone 2AUE.

La surface de la zone UEc est de 1,74 ha, soit 0,10% du territoire communal.



1.2. Les zones à urbaniser « AU »

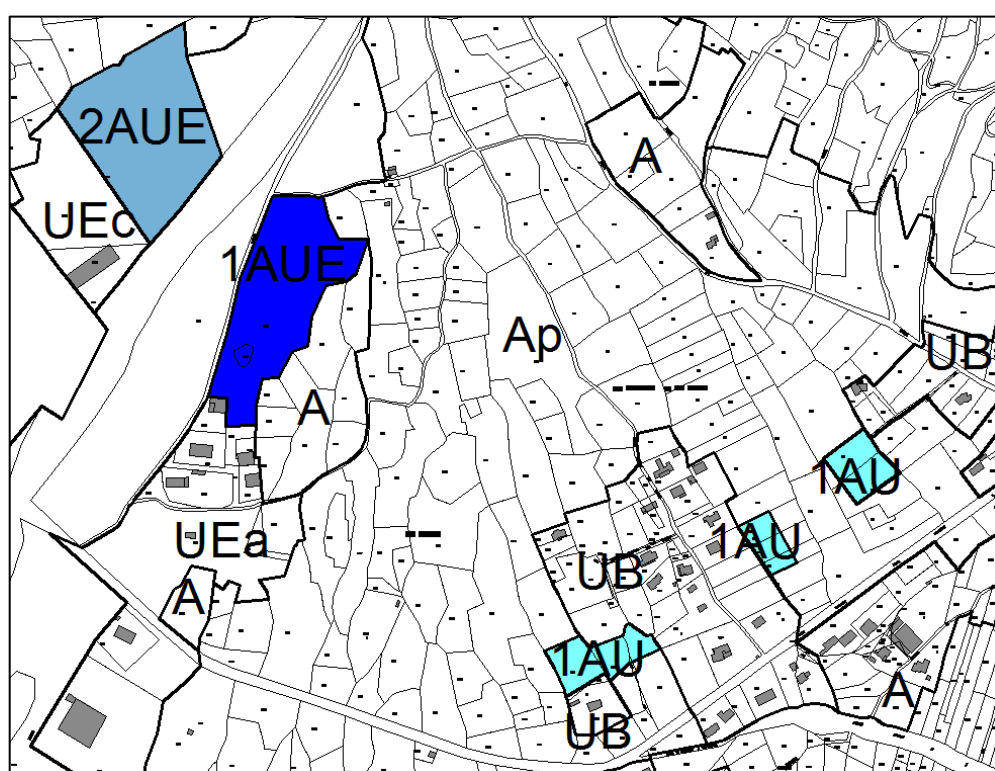
Les zones à urbaniser dites zones « AU » sont définies à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

D'une superficie totale de 5,65 ha (soit 0,34% du territoire communal), les zones à urbaniser se situent au cœur de la zone résidentielle de la plaine et de part et d'autre du torrent de Théus. Afin d'encadrer leur urbanisation, elles sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent l'implantation des réseaux et les caractéristiques des futures constructions.

Les zones à urbaniser sont à la fois à vocation d'habitation « AU » et d'activités « AUE ». Pour répartir leur ouverture à l'urbanisation, 2 catégories ont été définies : les zones « 1AU » dite opérationnelles et les zones « 2AU » strictes soumises à une modification du PLU. Ainsi, les zones AU sont de trois types :

- La zone 1AU : zone dédiée à de l'habitation et urbanisable à court termes ;
- La zone 1AUE : zone dédiée à de l'activité artisanale et urbanisable à court termes ;
- La zone 2AUE : zone dédiée à de l'activité commerciale et urbanisable à long termes.

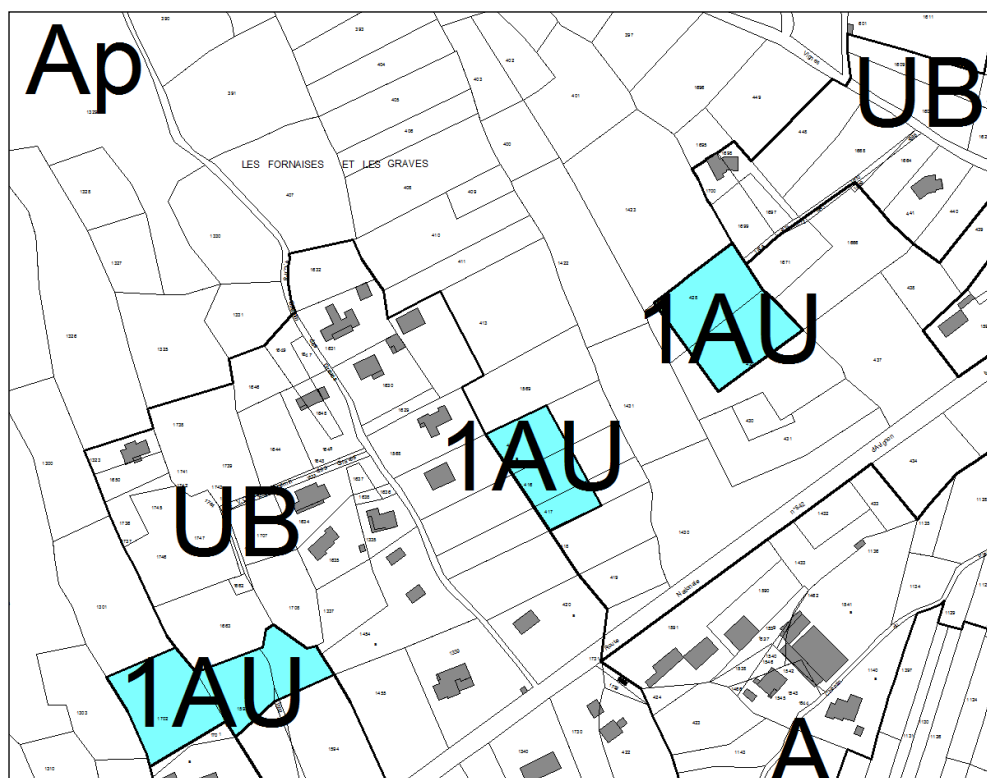


Les zones à urbaniser du PLU

1.2.1. La zone « 1AU »

La zone 1AU comprend trois secteurs au Nord de la RD 900b et de part et d'autre du lotissement des Graves classé en zone UB au PLU. Bénéficiant des réseaux à proximité, elle est dite « opérationnelle » sans modification de PLU. Elle est uniquement destinée aux habitations, bureaux, petits artisanats et hébergements touristiques.

La surface de la zone 1AU est de 1,07 ha, soit 0,06% du territoire communal.



Les zones « 1AU » du PLU après modification

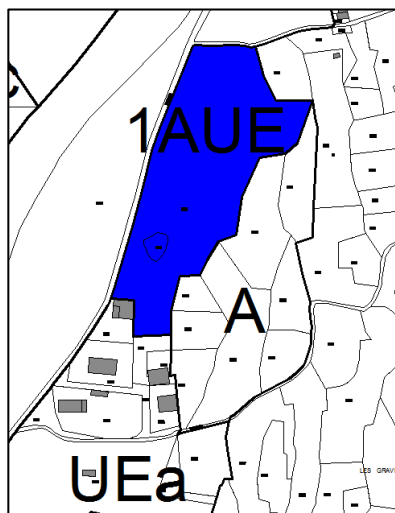


Les trois zones 1AU

1.2.2. La zone « 1AUE »

La zone 1AUE est une zone vouée à être ouverte à l'urbanisation à court termes et accueillera des activités artisanales. Elle se situe à l'Est du torrent de Théus et au Nord de la zone UEa. Du fait de l'étendue de cette zone (environ 270 m selon un axe Nord-Sud et environ 90 m selon un axe Est-Ouest), l'orientation d'aménagement et de programmation la découpe en deux secteurs afin d'ouvrir dans un premier temps la partie Sud accolée aux constructions existantes de la zone UEa, puis dans un second temps la partie Nord.

La surface de la zone 1AUE est de 2,15 ha, soit 0,13% du territoire communal.

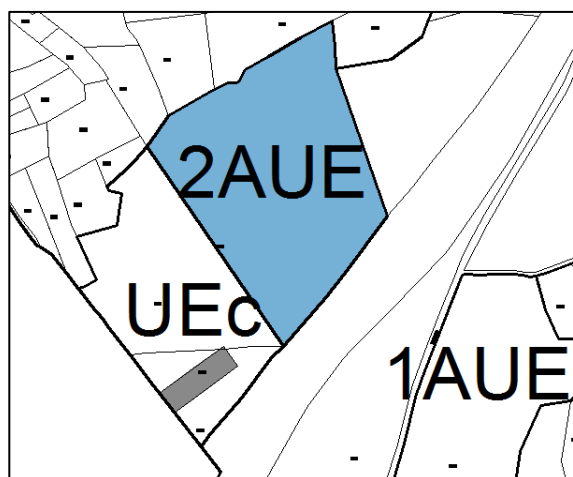


1.2.3. La zone « 2AUE »

La zone 2AUE est une zone vouée à être ouverte à l'urbanisation à long termes. Elle se situe à en rive droite du torrent de Théus et au Nord de la zone UEc. Elle a vocation à garantir l'extension de la zone commerciale existante sur une parcelle de maîtrise publique.

Soumise à un aléa de crue torrentielle moyen, une bande inconstructible de 15 m de large a été définie afin d'entretenir les berges du torrent de Théus.

La surface de la zone 2AUE est de 2,43 ha, soit 0,15% du territoire communal. Compte tenu d'une partie inconstructible, l'opportunité foncière n'est plus de 1,9 ha.



1.3. Les zones agricoles « A »

Les zones agricoles dites zones « A » sont définies à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

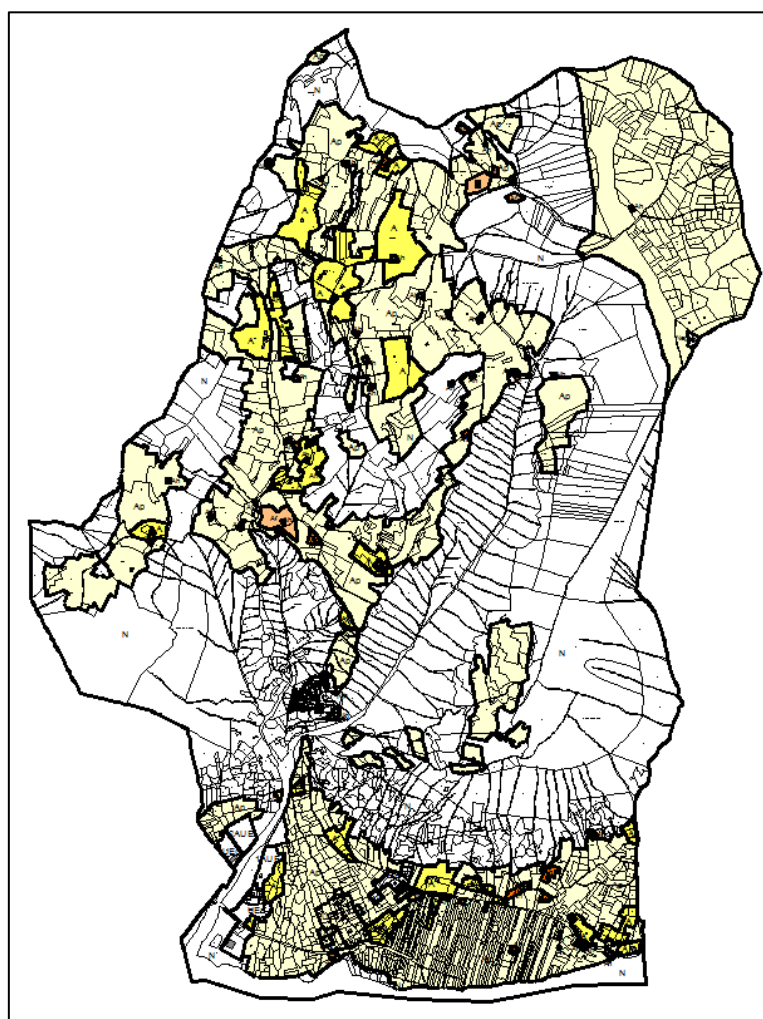
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

En plus d'une zone agricole « A », quatre types de sous-secteurs ont été créés afin de préserver les espaces agricoles :

- Le secteur Af correspond aux périmètres de protection des captages en eau potable ;
- Le secteur Ah correspondant aux habitations isolées de la plaine et du plateau ;
- Le secteur Ah1 correspondant à la Coopérative ;
- Le secteur Ap rendu inconstructible du fait de sa valeur agronomique.

Au total, les zones agricoles représentent 683,90 ha soit 39,86% du territoire communal.



Les zones agricoles du PLU

1.3.1. La zone « A »

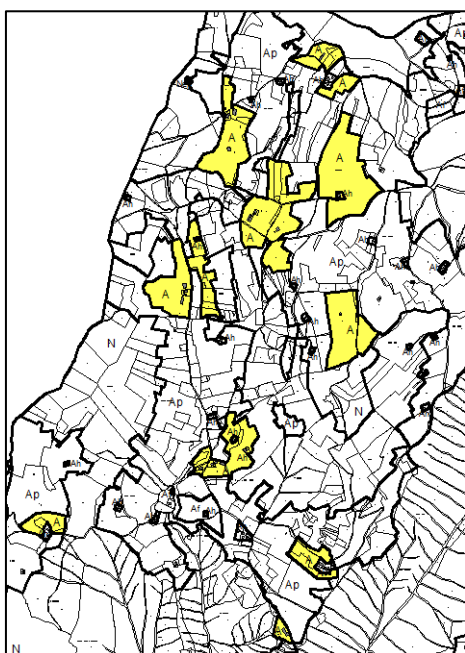
La zone A est une zone agricole où il est possible de faire évoluer les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Cette zone regroupe les différents sièges d'exploitations et les coopératives agricoles existants assurant ainsi leur évolution. La zone A est réservée aux habitations et constructions liées à l'exploitation agricole ainsi qu'aux équipements publics. Ce classement permet également la restauration des corps de ferme, constructions à forte identité rurale.



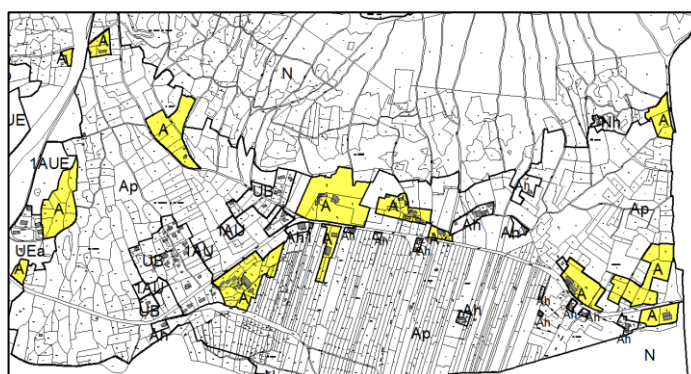
Corps de ferme et coopérative Gold'Api le long de la RD 900b

Pour maintenir et favoriser les activités agricoles, le règlement du PLU encourage le développement d'activités complémentaires à l'agriculture comme l'agrotourisme (camping à la ferme et gîte rural) ou la vente de produits issus de l'activité.

La zone A couvre une surface de 75,43 ha, soit 2,04% du territoire communal.



Zone A au Nord de la commune



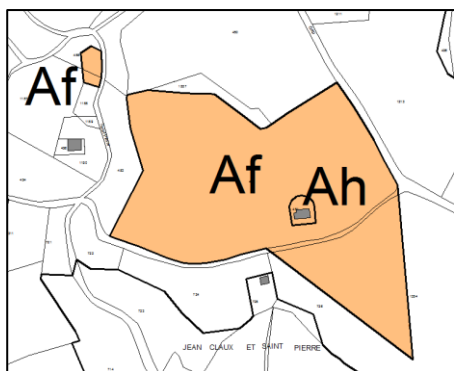
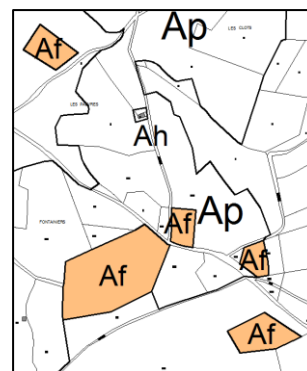
Zone A au Sud de la commune

1.3.2. Le secteur « Af »

Sept périmètres de protection des captages en eau potable ont été définis au sein du PLU : le captage Reynaud, et le captage Saint-Pierre et les captages des Fontainiers. Tandis que les deux premiers se situent à proximité l'un de l'autre au sein de la zone Ap et au Nord du centre ancien, les sources des Fontainiers se situent en limite communale Nord. A l'intérieur de ces secteurs, toute occupation du sol y est interdite.

Le secteur Af couvre une surface de 5,16 ha, soit 0,31% du territoire communal.



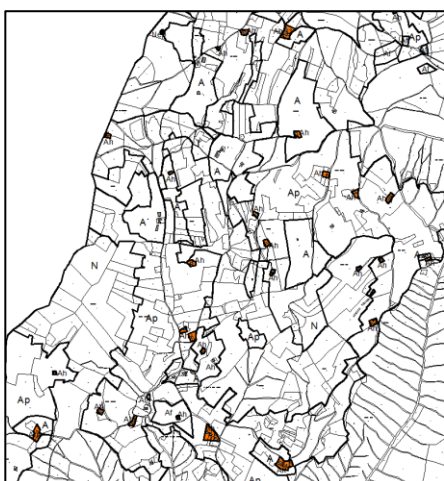
**Secteurs Af au Nord du village perché****Secteurs Af au Nord de la commune****1.3.3. Le secteur « Ah »**

Le secteur Ah est réservé aux habitations isolées où seule est autorisée leur extension.

Le diagnostic territorial a démontré l'existence d'habitations et de constructions diverses disséminées sur le territoire de Théus. Toutefois, il paraît extrêmement délicat de bloquer toute évolution des habitations existantes. Dans ce contexte, la commune a décidé d'instauration des micros zones Ah, conformément aux dispositions du Grenelle II, afin de permettre une extension limitée des habitations existantes.

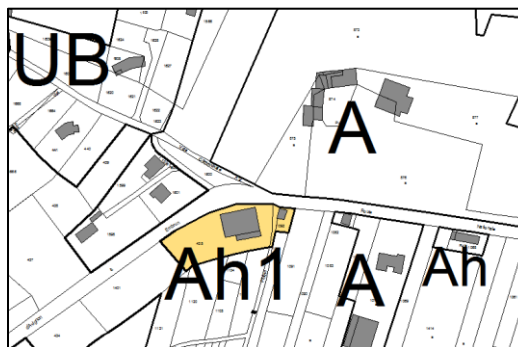
Leur extension est fortement contrainte par le règlement. Pour les extensions des habitations, elle est unique et elle est limitée à 150 m² de surface de plancher totale (extensions et constructions existantes).

Le secteur Ah couvre une surface de 6,95 ha, soit 0,39% du territoire communal.

**Secteurs Ah Nord****Secteurs Ah Sud**

1.3.4. Le secteur « Ah1 »

Le secteur Ah1 ne comprend qu'une seule construction, celle de l'ancienne Coopérative où aujourd'hui seulement le logement de fonction est occupé. Pour conserver l'état de cette construction, le règlement du PLU autorise le changement de destination de la Coopérative. A l'heure actuelle, il n'y a pas encore de projet précis sur ce secteur. Le secteur Ah1 couvre une surface de 0,30 ha, soit 0,01% du territoire communal.

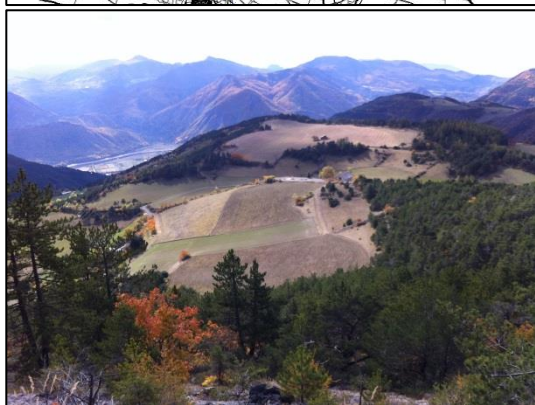
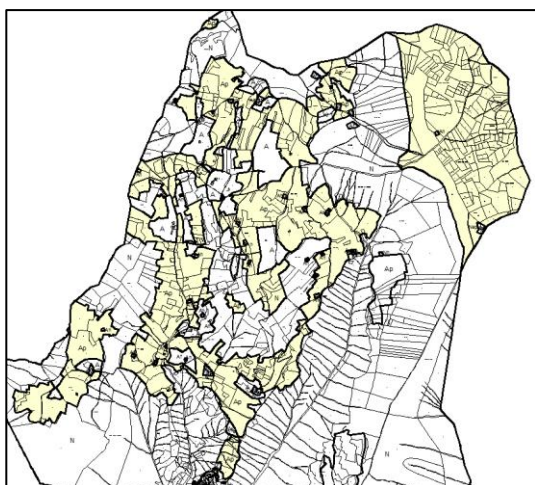


Secteur Ah1

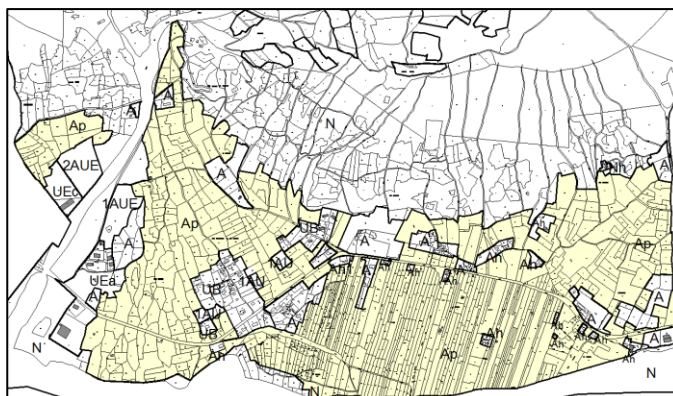
1.3.5. Le secteur « Ap »

Le secteur Ap est un secteur protégé en raison des forts enjeux agronomiques, biologiques, économiques et paysagers des terres agricoles. Aussi, la collectivité a décidé de protéger ces secteurs en les rendant totalement inconstructibles. Ils sont réservés aux utilisations à usage agricole (arboriculture, viticulture, culture maraîchère, près de fauche,...) ainsi qu'aux installations d'intérêt général.

Se répartissant soit au Nord sur le plateau, soit au Sud au cœur de la plaine de la Durance, le secteur Ap couvre une surface de 596,06 ha, soit 37,11% du territoire communal.



Secteurs Ap Nord village (plateau)



Secteurs Ap Sud village (plaine de la Durance)

1.4. Les zones naturelles « N »

Les zones naturelles dites zones « N » sont définies à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) 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 ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

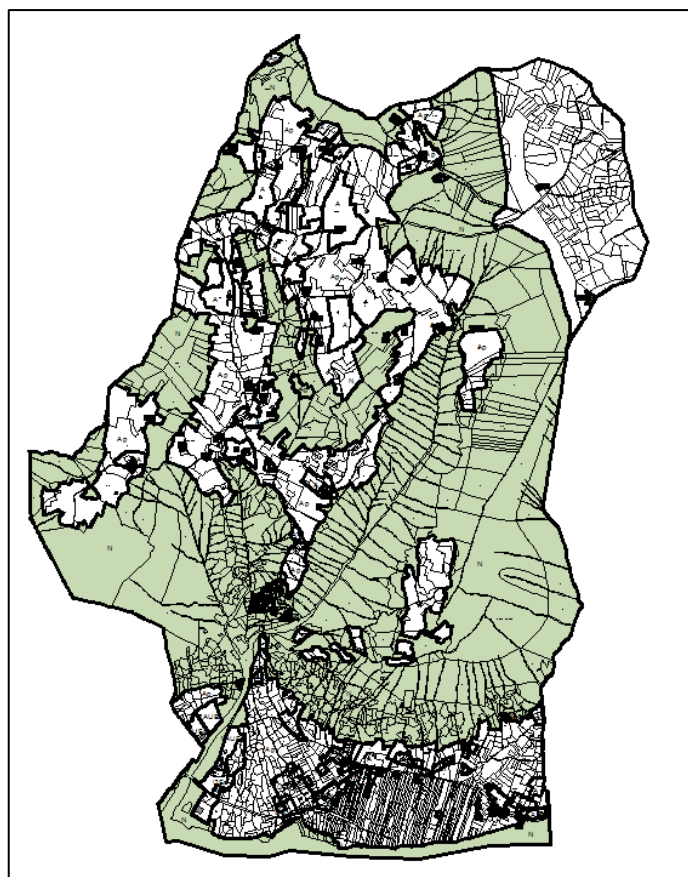
Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

En plus d'une zone naturelle « N », deux types de secteurs ont été créés afin de préserver les paysages naturels et forestiers de toute forme d'urbanisation nouvelle.

- Le secteur Nh : habitation isolée ;
- Le secteur Nep : équipements publics de type « télécommunication »..

Au total, les zones naturelles représentent 962,85 ha, soit 58,70% du territoire communal.



Les zones naturelles du PLU

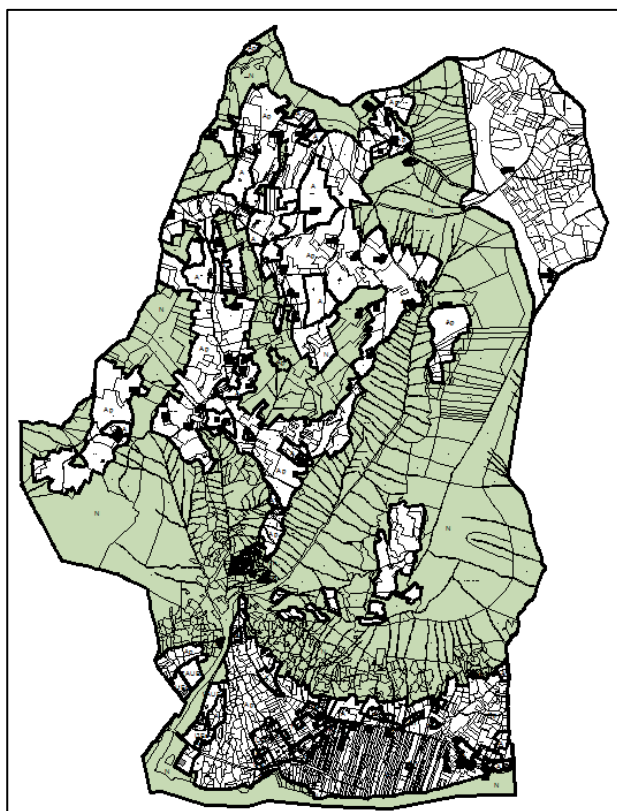
1.4.1. La zone « N »

La zone N est une zone naturelle et forestière non équipée à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N couvre une très grande partie du territoire communal (961,95 ha soit 58,65% de la superficie communale).

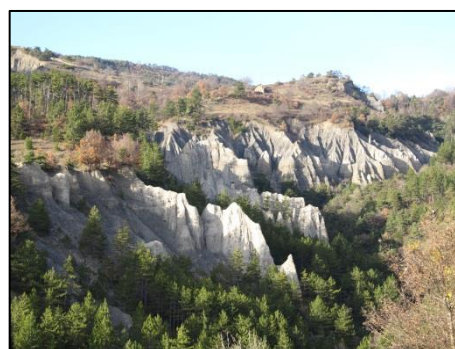
Elle permet le développement des activités pastorales, forestières ainsi que des équipements publics mais elle interdit toute forme d'urbanisation pour préserver les sites naturels. Une grande partie des zones Natura 2000, les ZNIEFF, des corridors écologiques et du site classé des Demoiselles Coiffées identifiés dans le diagnostic territorial, est situé dans la zone N confirmant la volonté communale de protéger son patrimoine naturel.



Seuls sont admis sous conditions : le développement des bâtiments pastoraux et forestiers, l'édification d'ouvrages, de constructions et outillages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics ou d'intérêt collectif.



Zone N



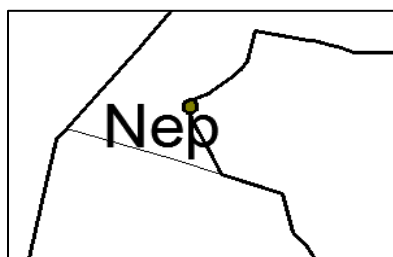
Zone N au Nord de la commune



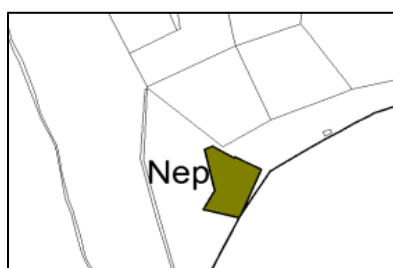
Zone N au Sud de la commune

1.4.2. Le secteur « Nep »

Le secteur « Nep » permet l'installation d'équipements publics de type « télécommunication ». Deux secteurs sont présents au sein de la zone naturelle. Le règlement du PLU n'y autorise aucune construction.



Secteur Nep au Nord-Ouest de la commune



Secteur Nep au Nord-Est de la commune



Secteur Nep en limite communale Est

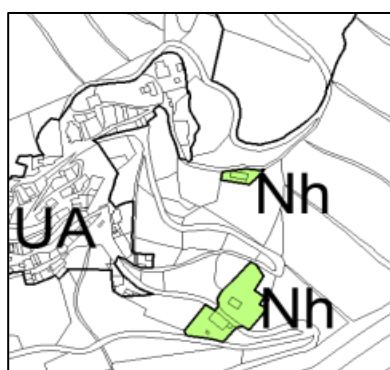
Le secteur Nep couvre une surface de 0,41 ha, soit 0,02% du territoire communal.

1.4.3. Le secteur « Nh »

Le secteur Nh est réservé aux habitations isolées où seule est autorisé leur extension.

Situé à proximité immédiate du centre ancien et au Sud de la commune, il existe trois secteurs Nh au sein de la zone naturelle. Ce classement permet, à la construction à usage d'habitation présente dans ce secteur, une extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher cumulée. Ce secteur Nh poursuit la même volonté que les secteurs Ah du PLU situés eux en zone agricole.

Le secteur Nh couvre une surface de 0,49 ha, soit 0,02% du territoire communal.



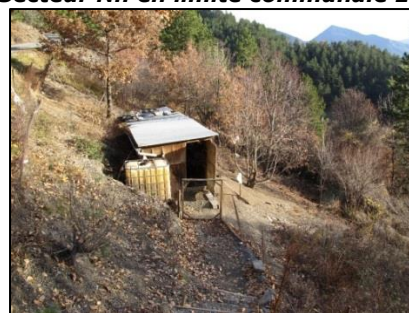
Secteur Nh au Sud du centre ancien



Secteur Nh : Mairie



Secteur Nh en limite communale Est



Secteur Nh : cabanon

2. LES ZONES NON AEDIFICANDI

Deux zones inconstructibles dites zones Non Aedificandi ont été inscrites au zonage du PLU. Elles sont liées, d'une part, à la RD 900b classée « route à grande circulation » au sein de la plaine, et d'autre part, à l'aléa moyen de crue torrentielle en rive droite du torrent de Théus.

2.1. Le secteur inconstructible lié à la RD 900b

Conformément à l'article L. 111-1-R du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 900b classée « route à grande circulation » par le décret du 13 décembre 1952.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

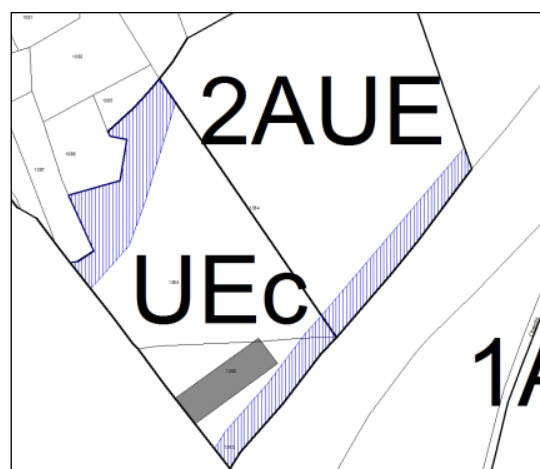
La notion de « bâtiments d'exploitation agricole » exclue les logements d'agriculteurs ainsi que les gîtes et hébergements touristiques à la ferme.



2.2. Le secteur inconstructible lié à l'aléa de crue torrentielle

Les zones d'activités « UEc » et « 2AUE » sont frappées par un aléa moyen de crue torrentielle du torrent de Théus du fait d'un lit profond. Toutefois, une bande de 15 m de large sur environ 220 m de long a été définie comme inconstructible.

De même à l'arrière de la zone UEc sur un secteur plus bas, a été délimité un autre périmètre inconstructible.

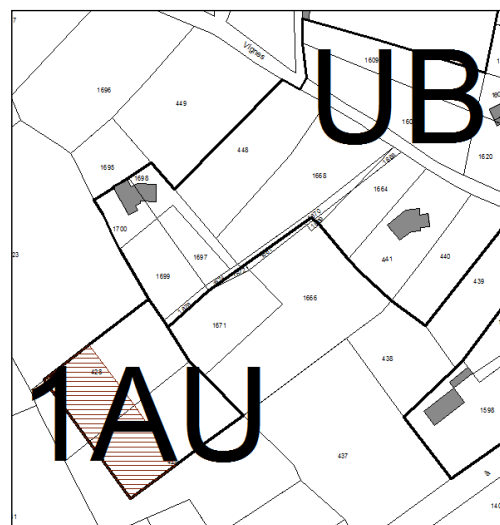


Zones non aedificandi au sein des zones UEc et 2AUE

2.3. La zone non aedificandi de la zone 1AU Est

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, une zone non aedificandi a été définie au sein de la zone 1AU-Est de la plaine afin de respecter l'aménagement prévu. En effet, il s'agit de privilégier la constructibilité en limite des constructions futures de la zone urbaine UB et non au cœur de la zone 1AU, urbanisation qui pourrait avoir un impact paysager et visuel négatif sur les espaces agricoles.

Les parties les plus centrales concernées par la zone non aedificandi doivent être uniquement destinées à l'accueil de filière d'assainissement autonome puisque la plaine ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux usées.



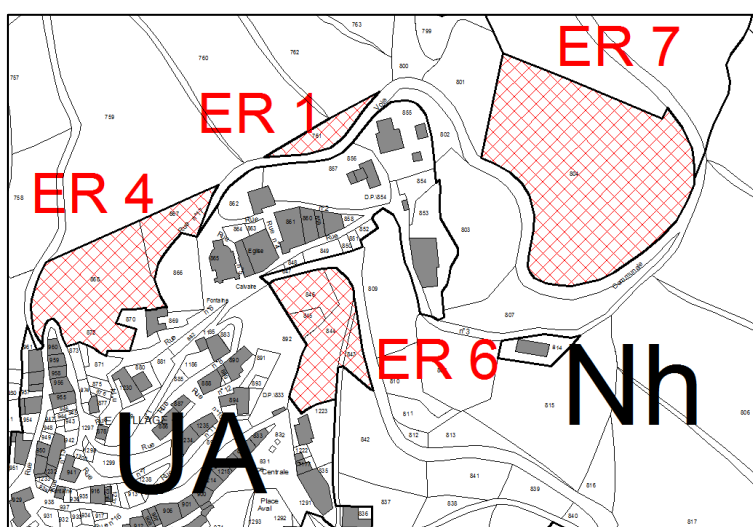
Zone non aedificandi au sein de la zone 1AU-Est

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

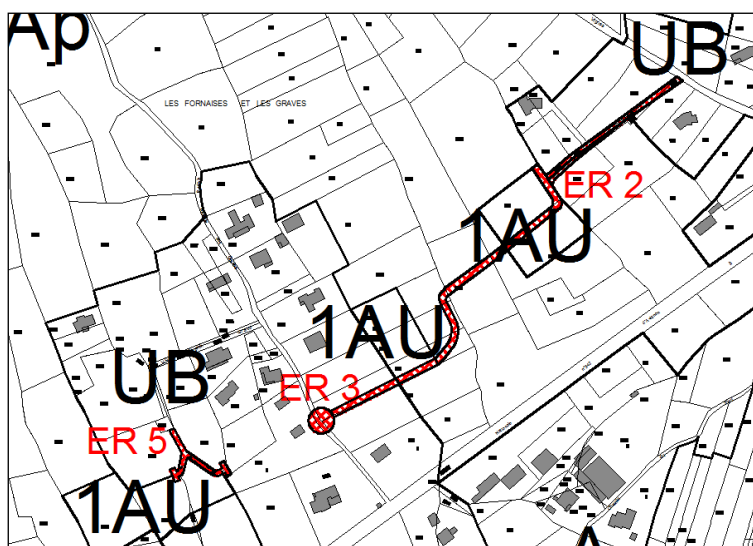
A travers ce document, sept Emplacements Réservés (ER) ont été créés. Ils ont pour but d'amener une maîtrise publique sur des projets qui ont une portée d'intérêt général. En effet, conformément à l'article L.123-1-5, 8°, le PLU peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Ils sont soit situés au sein du village ou au entre les zones résidentielles des Graves. Ils sont à vocation de superstructure ou d'équipements :

- Création de stationnement aux abords de l'Eglise et du cimetière pour répondre au manque de parkings au cœur du centre ancien (ER n°1) ;
- Création de voies de desserte accompagnées d'aires de retournement ou de carrefour au sein des zones 1AU afin notamment de permettre l'aménagement d'une voie de liaison interne au quartier des Graves et parallèle à la RD 900b (ER n°2, ER n°3 et ER n°5) ;
- Extension du cimetière (ER n°4) ;
- Création de places de parking dans le village (ER n°6) ;
- Création d'un cimetière annexe avec parking au Nord du village (ER n°7).



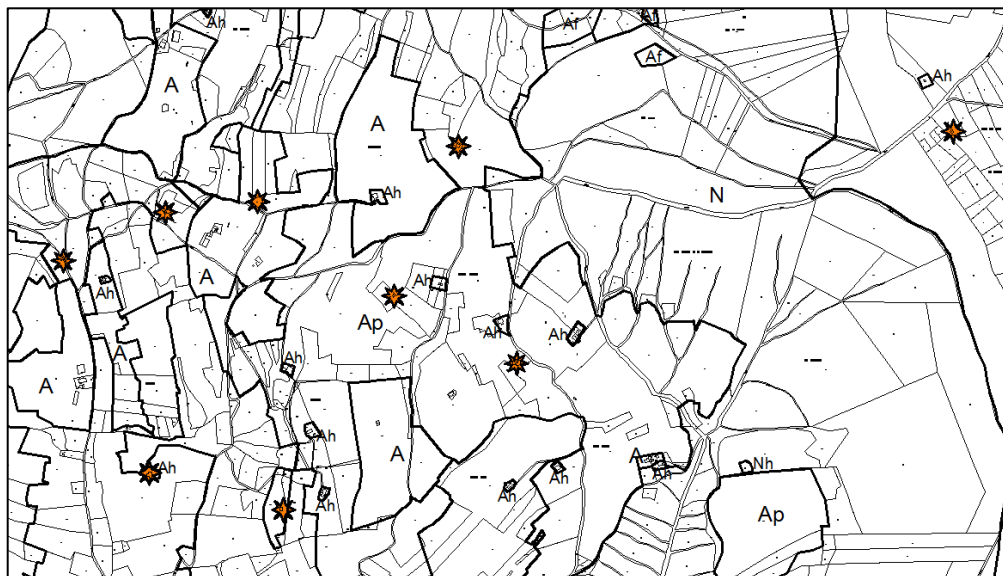
Emplacements Réservés au cœur du centre ancien



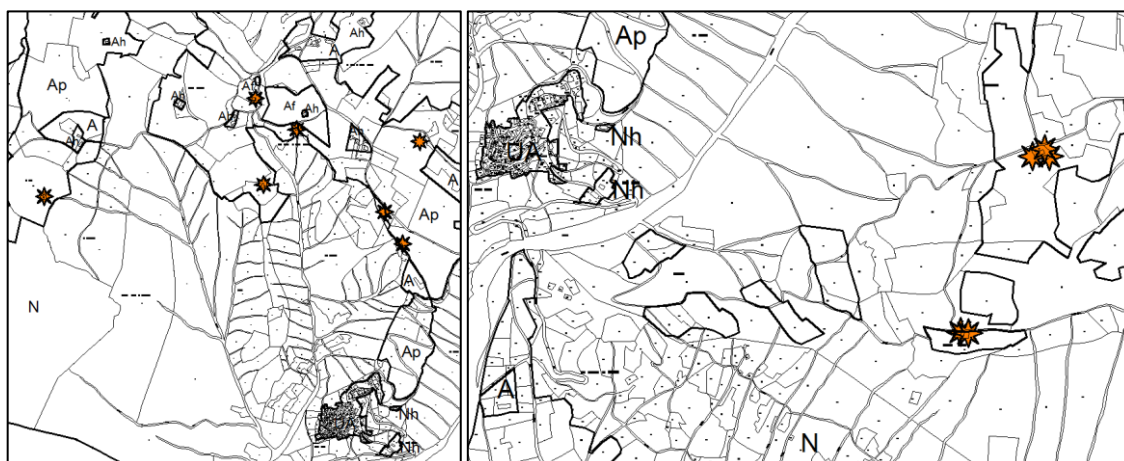
Emplacements Réservés au sein du quartier résidentiel des Graves

4. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Le zonage du PLU a identifié une série de patrimoines remarquables représentés par des « étoiles oranges » au sein des zones naturelles « N » et des zones agricoles à forte valeur agronomique « Ap ».



Patrimoines remarquables en limite communale Nord



Patrimoines remarquables au Nord et à l'Est du centre ancien



Patrimoines remarquables au cœur de la plaine de la Durance

Ce petit patrimoine concerne des cabanons ou des pigeonniers qu'il est important de préserver. C'est pourquoi ils sont soumis à l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme qui permet leur restauration : « (...) le règlement peut (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...) » .



Patrimoines bâtis remarquables au cœur des arbres fruitiers de la plaine de la Durance

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. LES OBJECTIFS

La commune de Théus a souhaité définir deux types de zones à urbaniser soumises à des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les zones à urbaniser à vocation d'habitation : les zones 1AU ;
- Les zones à urbaniser à vocation d'activités économiques : la zone 1AUE et 2AUE.

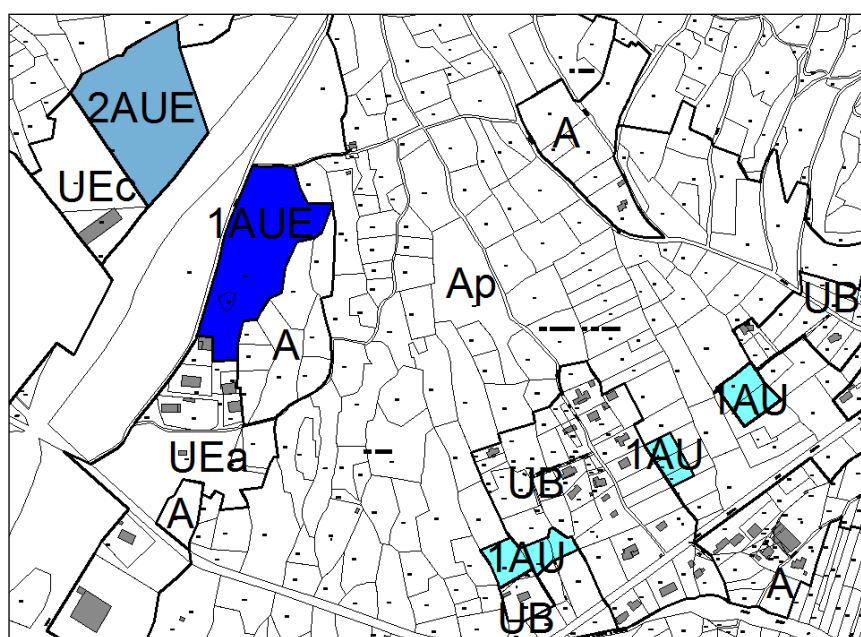
Ces sites particulièrement stratégiques au regard de sa position géographique et de son potentiel de développement (surface constructible de l'ordre d'environ 7 ha) s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la commune présentés dans le PADD à savoir :

Sur le plan démographique :

- Accueillir une nouvelle population sur le territoire afin de pérenniser la population ;
- Limiter les extensions urbaines en proscrivant l'étalement urbain afin de réduire la consommation de l'espace ;
- Proposer une nouvelle offre de logements diversifiée et équilibrée.

Sur le plan économique :

- Créer une nouvelle zone artisanale afin de dynamiser l'économie locale et l'emploi ;
- Diversifier les activités économiques.



Zones à urbaniser à vocation d'activités et d'habitation du PLU
Source : MG Concept Ingénierie

Malgré ses différents atouts les zones « AU » et « AUE » sont complexes à aménager du fait, d'une part, de la présence d'aléas crue torrentielle, et d'autre part, de la délimitation d'une bande inconstructible de part et d'autre de la RD 900b définie par le Décret du 13 décembre 1952 en classant cet axe « voie à grande circulation ». Les présentes orientations d'aménagement et de programmation cherchent donc à apporter des éléments de réponses à ces problématiques.

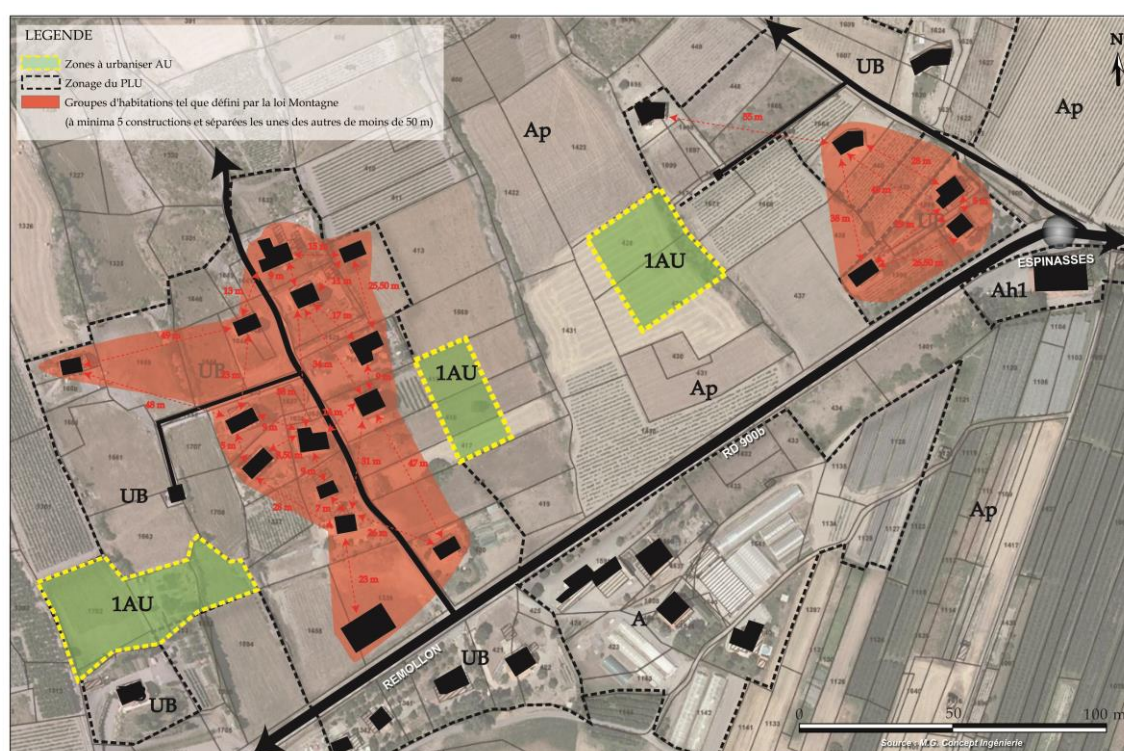
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. La trame urbaine

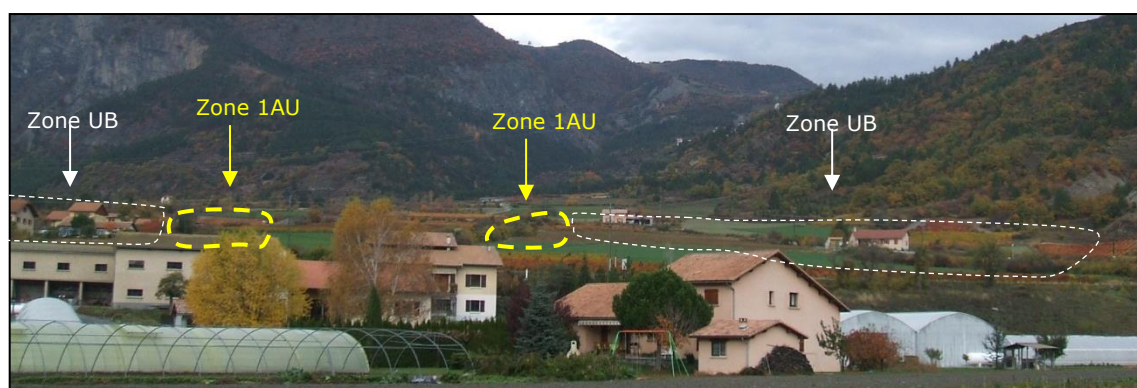
Les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation sont situés dans la partie Sud-Ouest de la commune à proximité immédiate de la RD 900b et du torrent de Théus.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitation

Les zones 1AU à vocation d'habitation sont en continuité de l'existant entre et de part et d'autre des zones UB d'extension récente de l'urbanisation. En effet, ces zones sont conformes à la loi Montagne qui oblige l'urbanisation à se réaliser :



Les zones 1AU en continuité de l'existant au titre de la loi Montagne



Les zones résidentielles au cœur de la plaine agricole (photo n°1)

Les trois sites s'organisent autour de huit parcelles appartenant à cinq propriétaires, ce qui facilite son aménagement. La surface totale de la zone est de 1,07 ha dont 0,83 ha sont réellement constructibles car non impactés par la marge de recul de 75 m imposée par la RD 900b classée « voie à grande circulation » par le Décret du 13 décembre 1952 et par la zone non aedificandi créée sur la zone 1AU-Est.

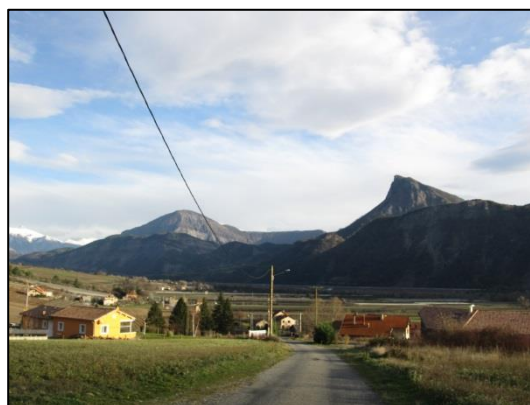
La répartition en termes de superficies des zones 1AU sont les suivantes :

ZONES	1AU-Ouest	1AU-Est	1AU centre
PARCELLES	1593 = 1 312 m ²		415 = 1 020 m ²
	1594 = 983 m ²	428 = 1 805 m ²	416 = 785 m ²
	1702 = 2 488 m ²	429 = 1 529 m ²	417 = 547 m ²
	Soit au total 4 784 m ²	Soit au total 3 610 m ²	Soit au total 2 352 m ²

Il s'agit de trois zones intermédiaires le long de l'axe constitué par la RD 900b et de part et d'autre des zones UB d'extension récente ouvertes à l'urbanisation par le Préfet en 2004.



Zone UB Ouest (photo n°2)



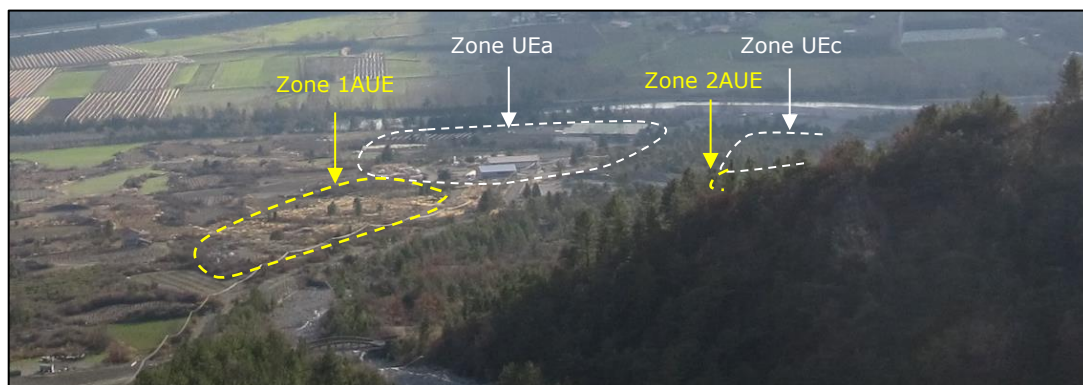
Zone UB Est (photo n°3)

Actuellement, l'ensemble des parcelles des zones 1AU ne sont pas construites et sont dédiées à des prairies de fauches.

Les zones à urbaniser à vocation d'activités

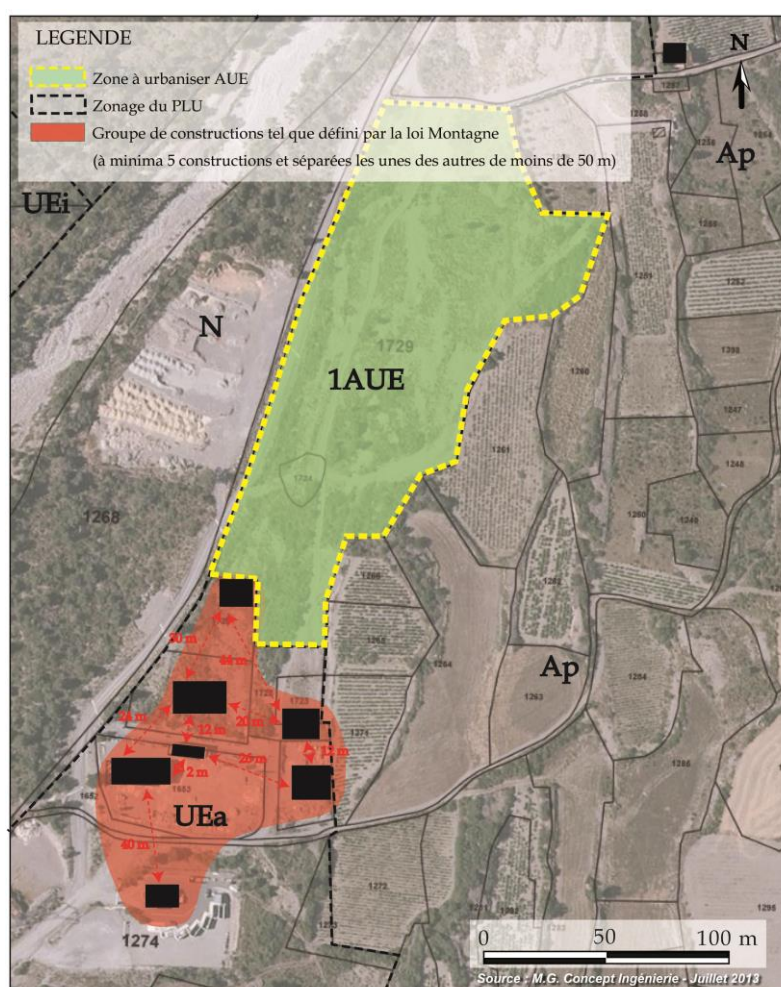
Les zones 1AUE et 2AUE à vocation d'activités sont en continuité de l'existant de part et d'autre du torrent de Théus :

- La zone 1AUE, sur la rive gauche, permettra à court termes l'extension de la zone d'activités artisanales UEa ;
- La zone 2AUE, sur la rive droite, permettra à long termes l'extension de la zone commerciale de Remollon à cheval sur les deux communes (zone UEc).

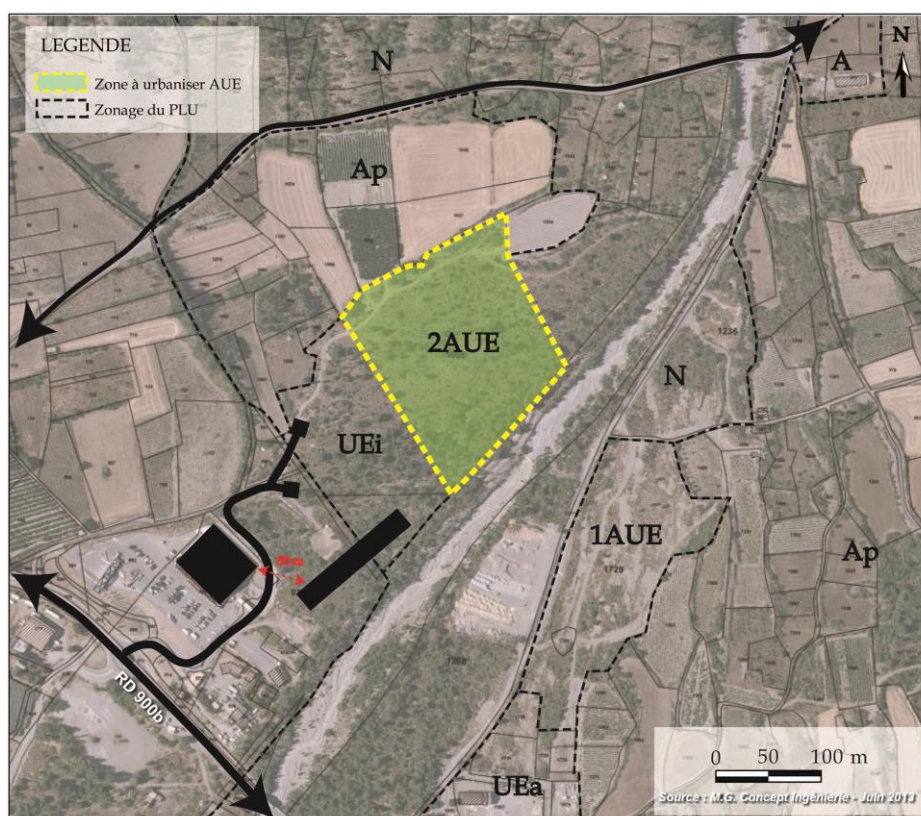


Des zones AUE en continuité des zones commerciales et artisanales existantes (photo n°4)

Cependant, seule la zone 1AUE peut être considérée comme telle au regard de la loi Montagne. La zone 2AUE n'étant pas à proximité d'un groupe d'au moins 5 constructions séparées les unes des autres de moins de 50 m, sera soumise à une étude de site complémentaire et nécessitera un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).



La zone 1AUE en continuité de l'existant au titre de la loi Montagne



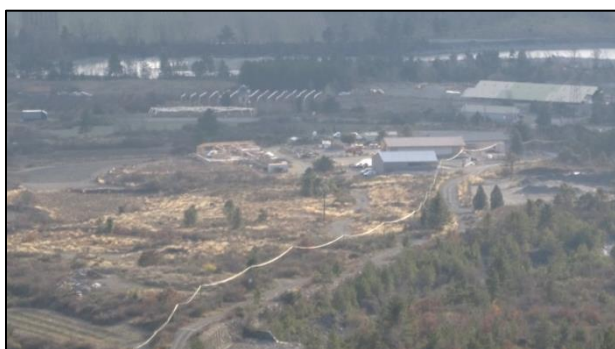
La zone 2AUE en discontinuité de l'existant au titre de la loi Montagne

Les deux sites s'organisent autour de trois parcelles de maîtrise publique, ce qui facilite son aménagement. La surface totale de la zone est d'environ 4,60 ha dont 95% est réellement constructible car non impacté par une bande inconstructible de 1 650 m² imposée par l'aléa moyen de crue torrentielle du torrent de Théus (cf Rapport en annexe du PLU sur les risques de débordement du torrent de Théus).

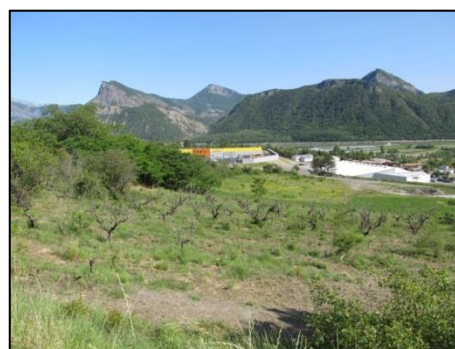
La répartition en termes de superficies des zones 1AUE et 2AUE sont les suivantes :

ZONES	1AUE	2AUE
PARCELLES	n°1724 = 372,70 m ²	n°1036 = 2 4353,00 m ²
	n°1729 = 21 136,30 m ²	
	Soit au total 21 509,00 m ²	Soit au total 2 4353,00 m ²

Il s'agit de deux zones qui s'étendent vers le Nord depuis les zones commerciales et artisanales existantes. Les projets d'aménagement doivent donc tenir compte de ces caractéristiques en rendant les deux sites constructibles en deux temps : d'abord la zone 1AUE puis la zone 2AUE.



Zone UEa (photo n°5)



Zone UEc et zone commerciale de la commune de Remollon (photo n°6)

Actuellement, l'ensemble des parcelles des zones 1AU et 2AU sont des zones naturelles comprenant quelques boisements.

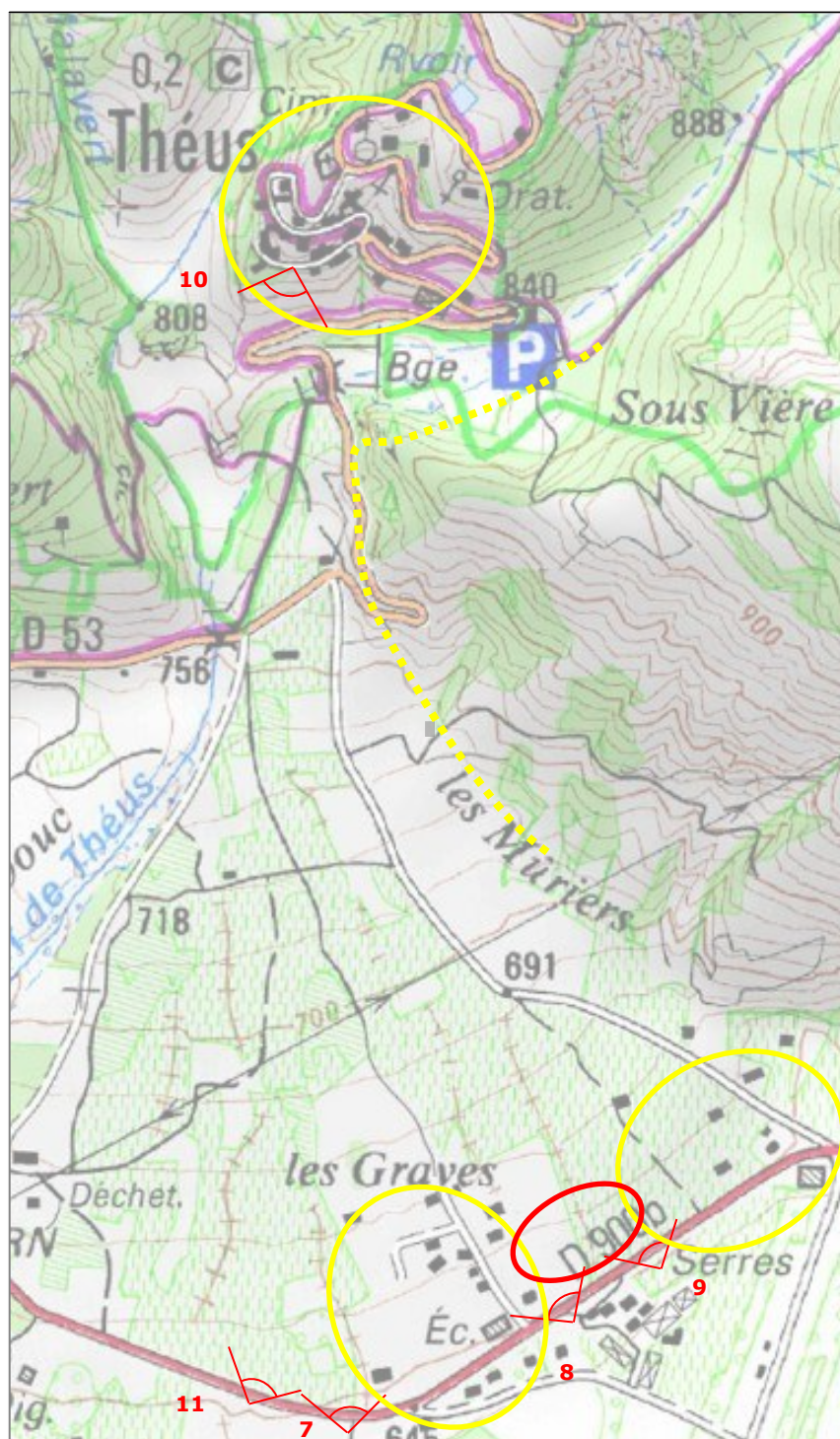
2.2. Les enjeux paysagers

Les zones à urbaniser à vocation d'habitation

Les zones AU sont en continuité de l'urbanisation existante, entre les deux zones UB de la plaine, et ne viennent pas consommer des espaces en périphérie.

Par ailleurs, l'impact visuel et paysager sur l'élément identitaire de la commune que constitue le village perché de Théus, est nul étant donné les conditions suivantes :

- D'une part, le village n'est pas perceptible depuis les zones AU car il est caché derrière le massif ;
- D'autre part, les zones AU ne détériorent pas la vue depuis le village sur le grand paysage de la plaine.



Des zones AU qui n'impactent pas le grand paysage



Zone UB Ouest depuis la RD 900b (photo n°7)



Zone 1AU depuis la RD 900 b (photo n°8)

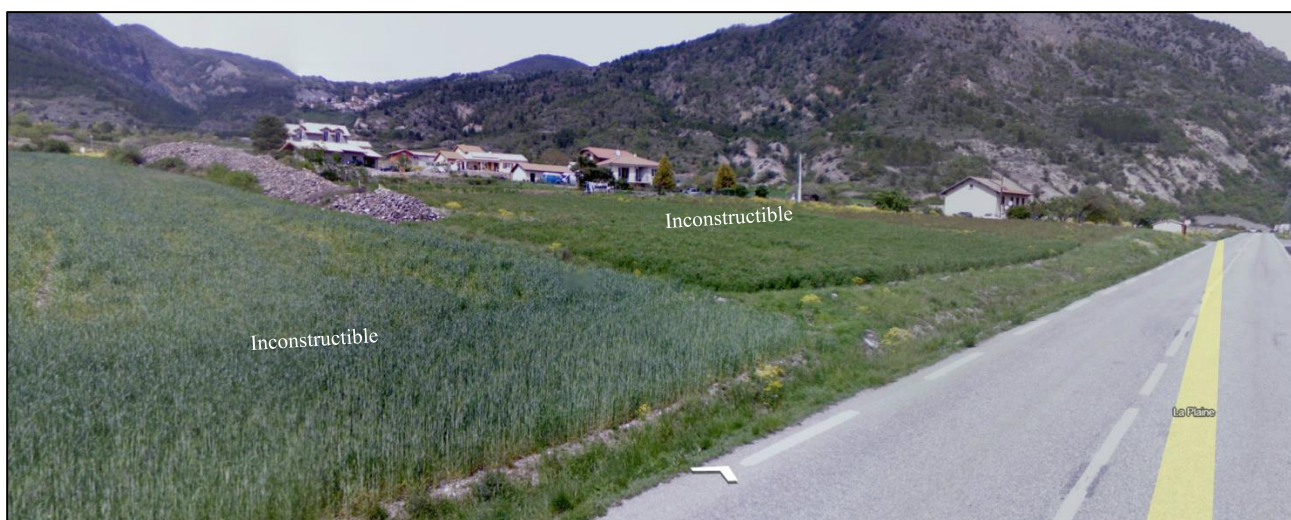


Zone 1AU depuis la RD 900b (photo n°9)



La plaine depuis le village (photo n°10)

De plus, l'ouverture à l'urbanisation à cet endroit précis préserve bien en amont les cônes de vue vers le village.



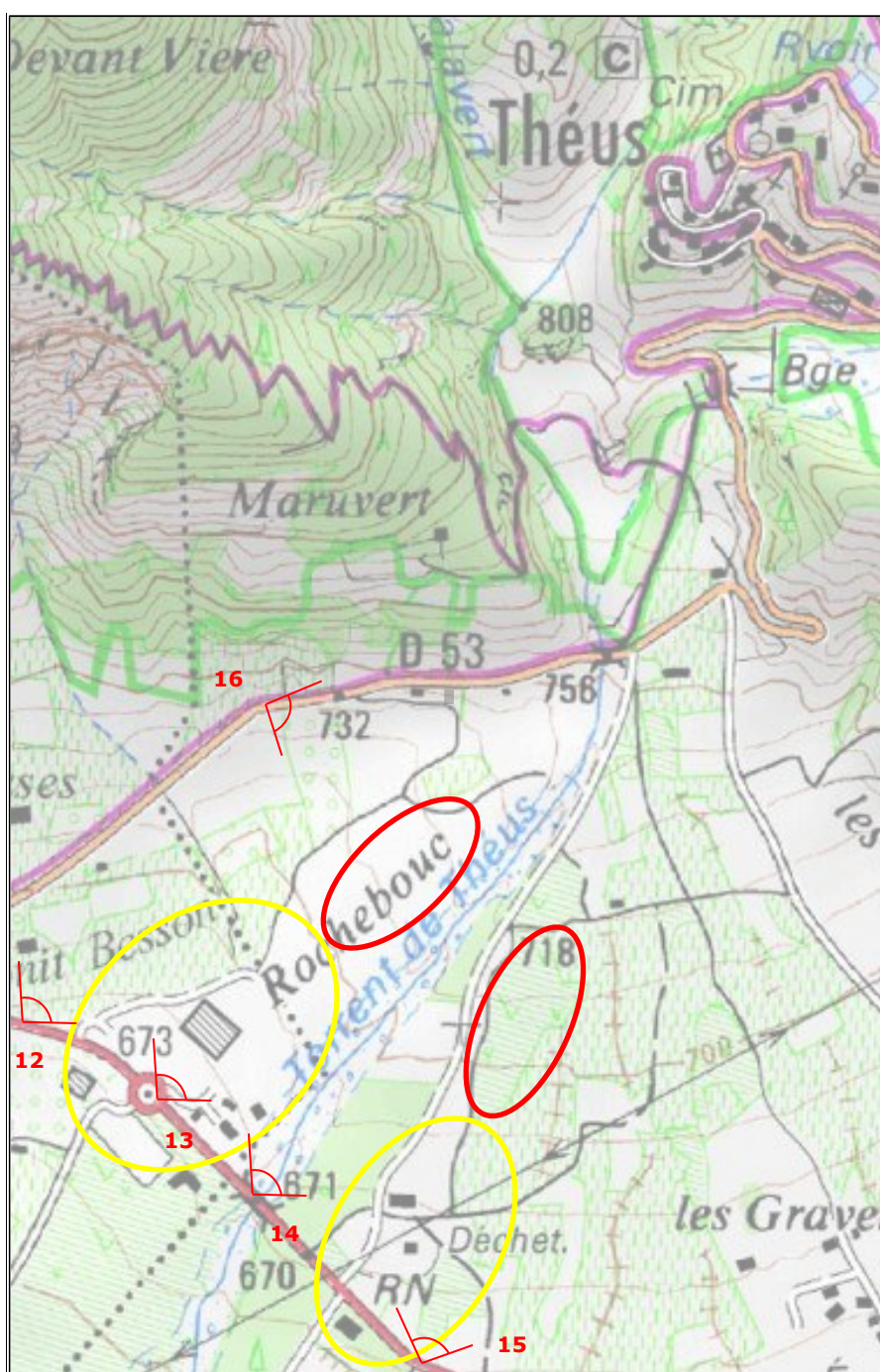
Vue sur le village perché depuis la RD 900b (photo n°11)

Les zones à urbaniser à vocation d'activités

Les zones AUE sont en continuité de l'urbanisation existante, en prolongement des zones UEa et UEc.

D'une part, la zone 1AUE en prolongement de la zone artisanales de Théus n'impacte pas les cônes de vue sur le village. En effet, comme le démontre la zone UEa, des constructions en longueur auquel se rajoute une végétation sauvage étagée laisse apparaître le village perché depuis la RD 900b. D'autre part, la zone 2AUE se développant en arrière de la zone commerciale de Remollon et de la zone artisanale de Théus, les perspectives visuelles depuis la RD 900b vers le village sont déjà « bouchées ».

De plus, les berges boisées du torrent de Théus forment également un obstacle visuel. Ce n'est qu'au niveau du pont qui passe au-dessus du torrent de Théus que le village est perceptible.



Des zones AUE dissimulées derrière les constructions existantes et les contreforts boisés du torrent



Zones UEc et 2AUE depuis la RD 900b (photo n°12)



Zone commerciale de Remollon depuis la RD 900 b (photo n°13)



Le village depuis la RD 900b et entre les zones d'activités économiques (photo n°14)



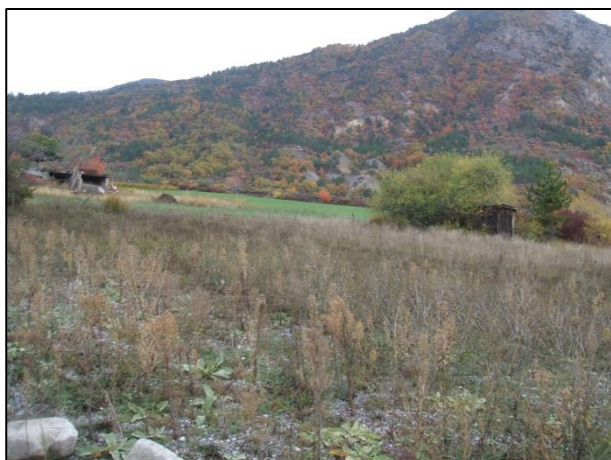
Zones U Ea et 1AUE depuis la RD 900b (photo n°15)



Vue depuis la RD 53 vers la zone 2AUE (photo n°16)

2.3. Enjeux agricoles et environnementaux

Les zones AU et AUE ne présentent aucun intérêt agricole au regard de la faible valeur agronomique des terres. Tandis que les zones AU sont parfois utilisées comme prairie de fauche, les zones AUE en tant qu'espaces à proximité des berges du torrent de Théus, sont caractérisées par quelques boisements.

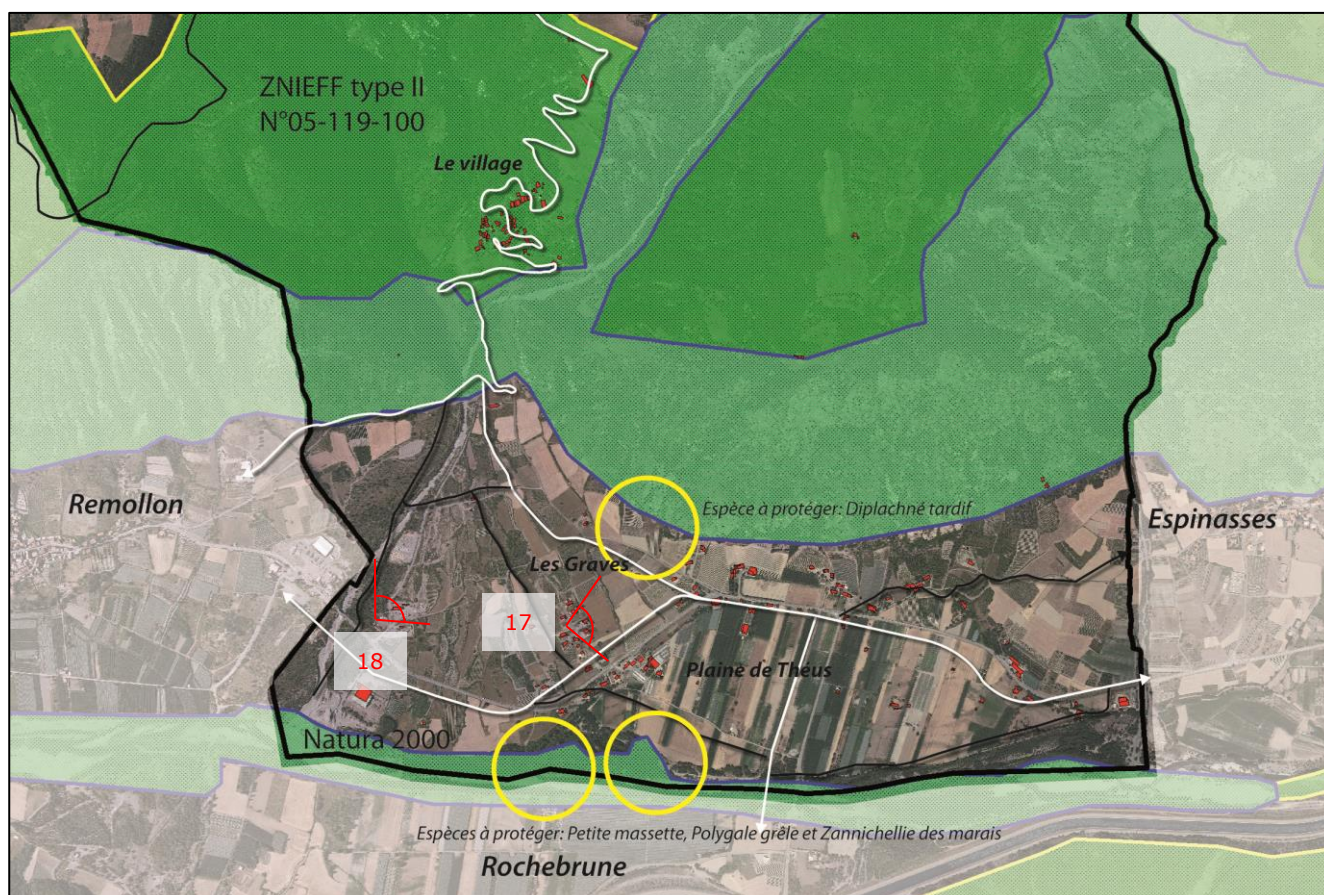


Zone 1AU (photo n°17)



Zone 1AUE (photo n°18)

Au niveau écologique, ces zones ne comportent aucun intérêt spécifique. Aucun inventaire ne mentionne la présence d'espèces protégées ni d'habitat remarquable. De plus, il n'y a aucun dispositif de protection ou d'inventaire sur ces zones.



Un milieu naturel protégé en dehors des zones urbanisées

2.4. Accessibilité aux sites

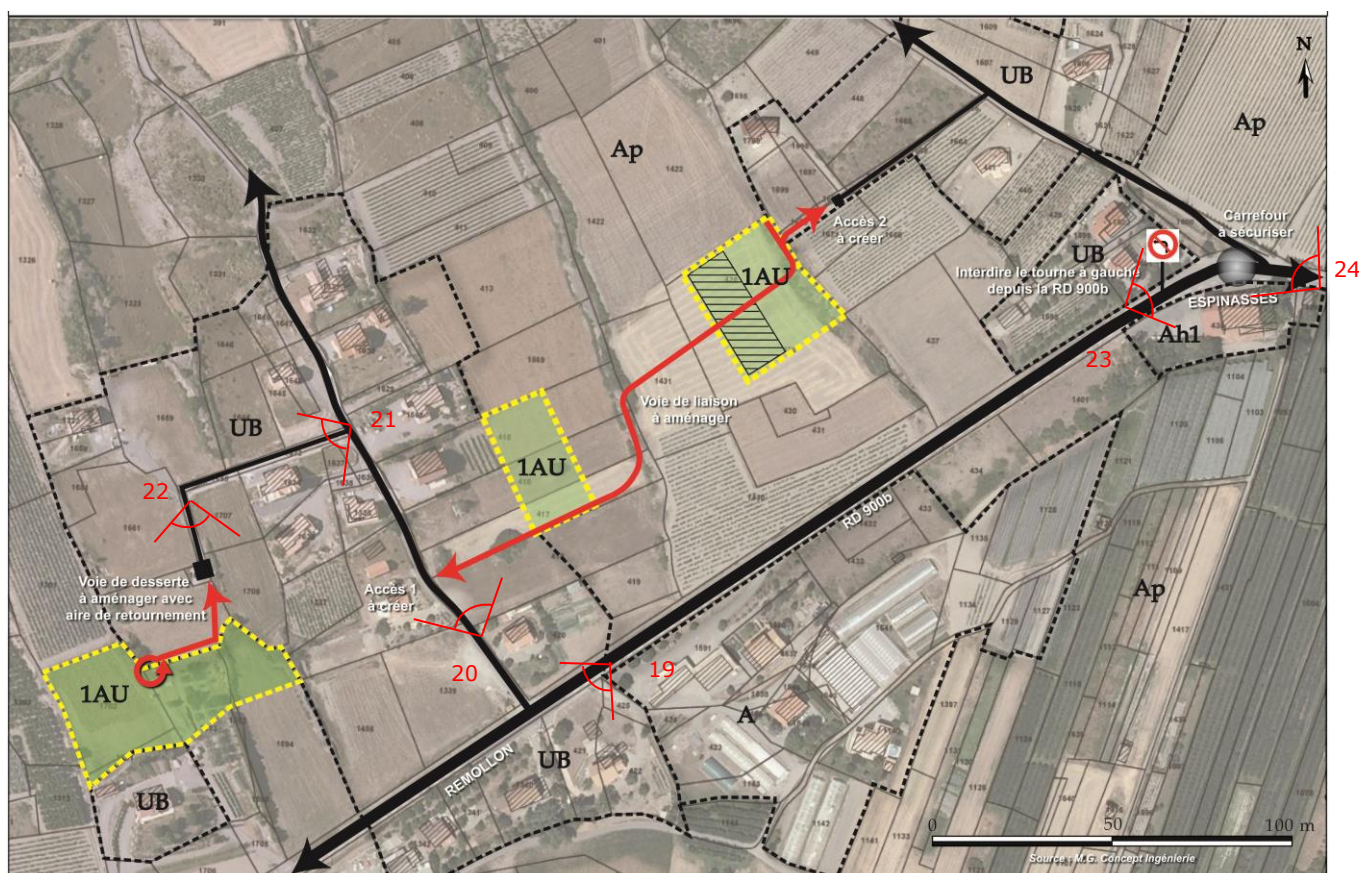
Les zones à urbaniser à vocation d'habitation

L'accessibilité des zones AU est la problématique principale du site. En effet, actuellement les voies communales existantes sont en périphérie.

L'accès le plus évident se situe en partie Est de la zone 1AU-Esst à partir d'un chemin peu large desservant les habitations au Nord-Est de la RD 900b et relié à une voie communale n'offrant pas de visibilité suffisante sur l'axe départemental (photo n°9). L'aménagement d'un axe reliant les deux zones bâties UB permet de sécuriser les trajets école-maison en évitant que les enfants n'empruntent la route départementale.

La zone AU-Ouest sera raccordée par la voie interne qui dessert actuellement quatre futurs lots et qui se termine par une aire de retournement.

La partie Ouest de la zone n'est pas accessible. Aussi, l'option envisageable est de raccorder la partie Ouest de la zone 1AU-centre à la voie communale desservant le lotissement des Graves.



L'accessibilité des zones 1AU par les zones UB
Source : M.G. Concept Ingénierie



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21



Photo n°22



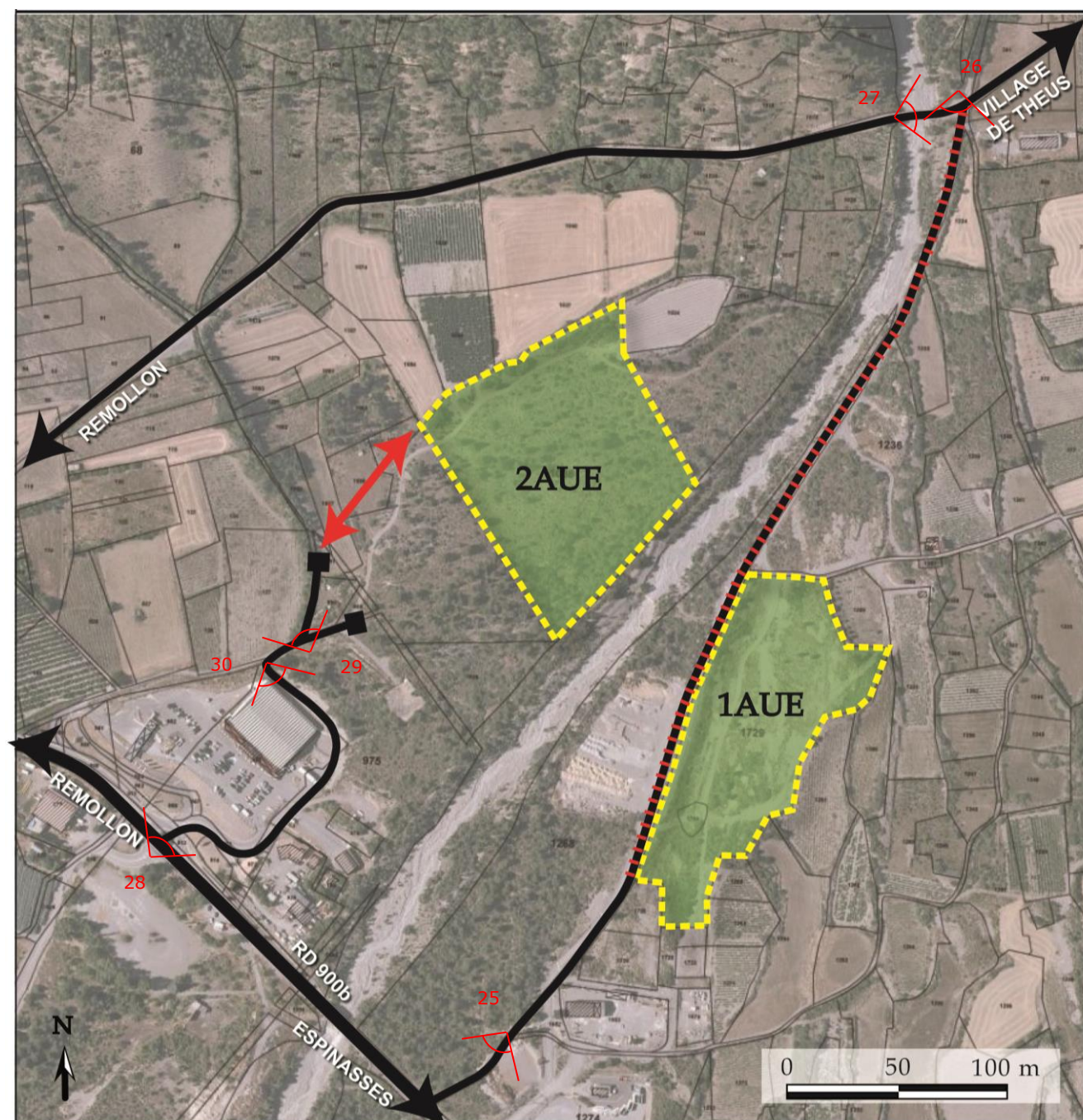
Photo n°23



Photo n°24

Les zones à urbaniser à vocation d'activités

L'accessibilité aux deux zones AUE est facilitée par la présence des zones commerciales et artisanales. En effet, la zone 1AUE est longée dans sa partie Ouest par un chemin rural reliant la RD 53 au Nord à la RD 900b au Sud et la zone 2AUE bénéficiera de la voie de desserte du Bricomarché.



L'accessibilité des zones AUE par les accès existants
Source : MG Concept Ingénierie



Photo n°25



Photo n°28



Photo n°26



Photo n°29



Photo n°27



Photo n°30

Accessibilité de la zone 1AUE

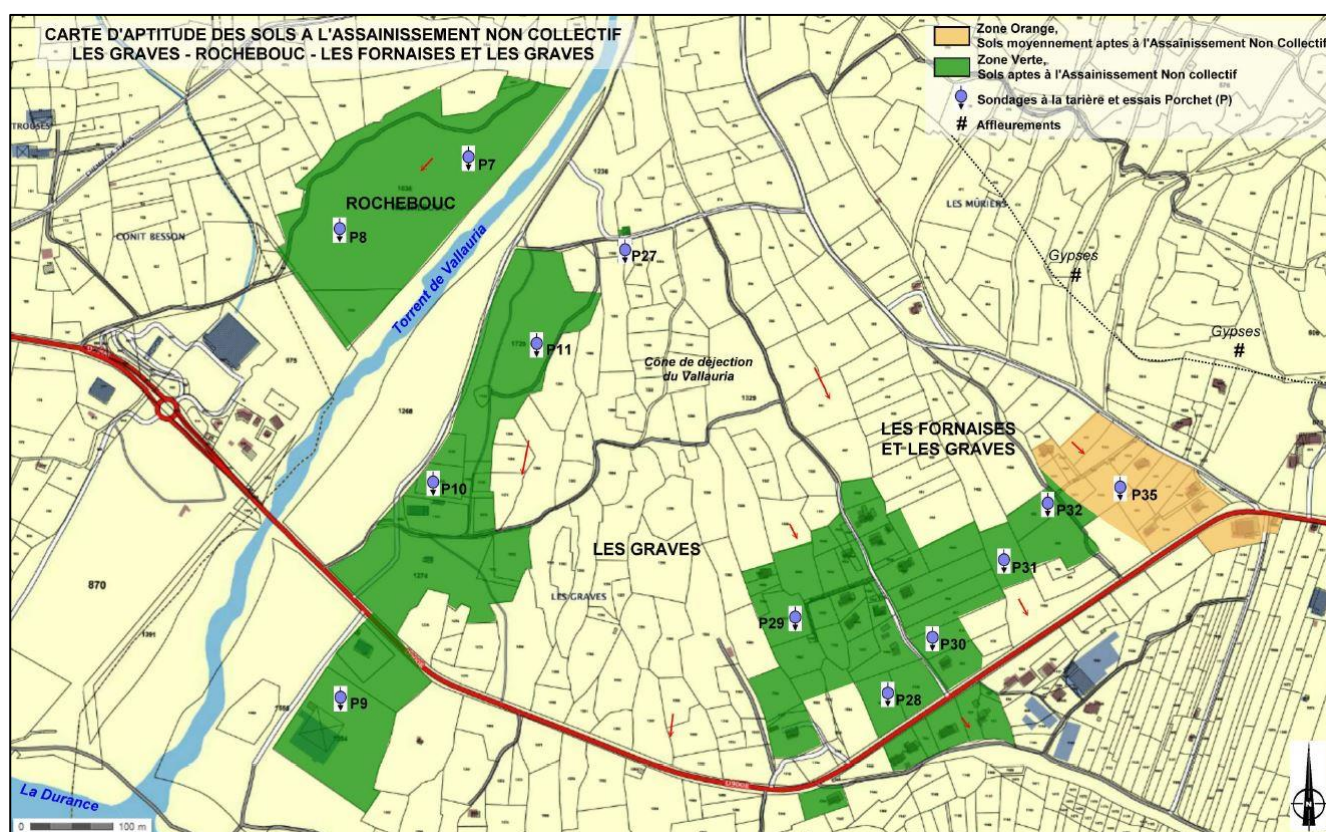
Accessibilité de la zone 2AUE

2.5. Réseau d'assainissement

L'ensemble des zones soumises aux orientations d'aménagement et de programmation (1AU, 1AUE et 2AUE) souligne une bonne perméabilité et des pentes faibles. L'absence de réseaux d'assainissement collectif en rive gauche du torrent de Théus s'explique par ces caractéristiques favorables à une filière de traitement autonome. La zone 2AUE en rive droite devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif auquel dépend déjà le Bricomarché situé en partie sur la zone UEc.

	ZONES 1AU	ZONE 1AUE
Secteur	Les Fornaises et Les Graves	Les Graves
Topographie	Pentes de 650 à 680 m	Pentes de 640 à 720 m
Sous-sol	Graves fines à matrice limoneuse	Matériaux très grossiers et sablo-graveleux à petits-blocs
Perméabilité	24,6 à 92,5 mm/h (bonne)	238,9 à 500 mm/h (bonne)
Classement	Zone verte	Zone verte
Filière d'assainissement préconisée	Assainissement non collectif classique de type tranchées filtrantes	Assainissement non collectif classique de type tranchées filtrantes ou filtre à sable vertical non drainé (FSVND)

Les filières de type tranchées filtrantes ou de type filtre à sable vertical non drainé (FSVND), lorsque les sols sont très perméables, sont recommandées sur les zones à urbaniser de la plaine.



Aptitude des sols des zones « AU » et « AUE »

2.6. Risque naturel : aléa de crue torrentielle

Les zones à urbaniser « AUE » sont frappées par un aléa moyen de crue torrentiel du torrent de Théus du fait d'un lit profond. Toutefois, une bande de 15 m de large sur 110 m de long a été définie comme inconstructible amputant la zone 2AUE de 1 650 m².



Aléa moyen de crue torrentielle

2.7. Morphologie urbaine des constructions voisines

Implantées sur une pente très douce et parallèlement aux courbes de niveau, les constructions à vocation d'habitation et à vocation d'activités des zones voisines sont orientées vers le Sud.

Hauteurs	- 7 à 10 m (R+1 à R+2) pour les constructions à usage habitation ; - 7 m pour les constructions à usage artisanal et d'entrepôt.
Aspect général des façades	- Enduit de teinte grise ocrée à grise rosée pour les constructions à usage habitation ; - Enduit de teinte grise recouvert en partie haute.



Constructions à usage d'habitation

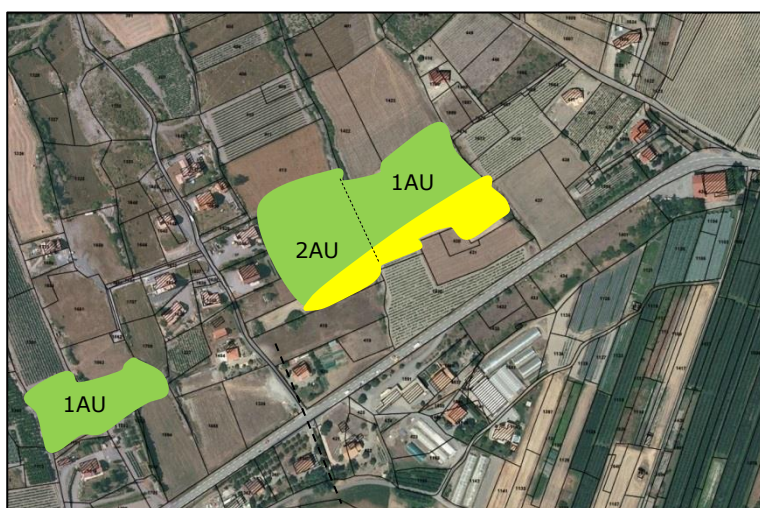


Construction à usage artisanal et d'entrepôt

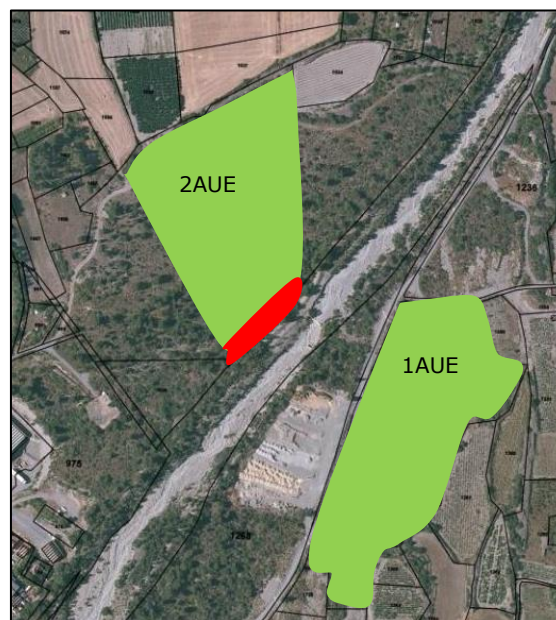
2.8. Bilan : opportunités foncières

Il ressort du diagnostic que les zones à urbaniser confondues représentent une opportunité foncière d'environ 88% sur les 73 457 ha au total. En effet, les 12% restants étant soit inconstructibles (environ 36%), soit impactés par le tracé de la future voie de desserte des zones « AU » (environ 1%).

Zone	Secteur	Superficie inconstructible impactée par l'aléa crue torrentielle	Superficie inconstructible impactée par la RD 900b	Superficie impactée par la viabilisation des terrains	Superficie constructible	Superficie totale
ZON E AU	1AU	-	840 m ²	2 150 m ²	6 199 m ²	10 748 m ²
	TOTAL ZONE AU	-	840 m²	2 150 m²	6 199 m² (soit 58%)	10 748 m²
ZONE AUE	1AUE	-	-	4 301	17 208 m ²	21 509 m ²
	2AUE	1 650 m ²	-	6 182	17 832 m ²	24 353 m ²
	TOTAL ZONE AUE	1 650 m²	-	10 483	35 040 m² (soit 76%)	45 862 m²
TOTAL ZONES CONFONDUES		1 650 m²	840 m²	12 633 m²	42 909 m² (soit 86%)	56 610 m²



Bilan zones AU



Bilan zones AUE

Légende :

- Zone inconstructible impactée par l'aléa de crue torrentielle
- Zone inconstructible impactée par la RN 94
- Zone constructible

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les modalités plus précises de développement imposées par le PLU. Elles complètent le règlement. Elles concernent deux types de zones à urbaniser qui sont les suivantes :

- Les zones AU à vocation d'habitation : les zones 1AU ;
- Les zones AUE à vocation d'activités économiques : la zone 1AUE et la zone 2AUE.

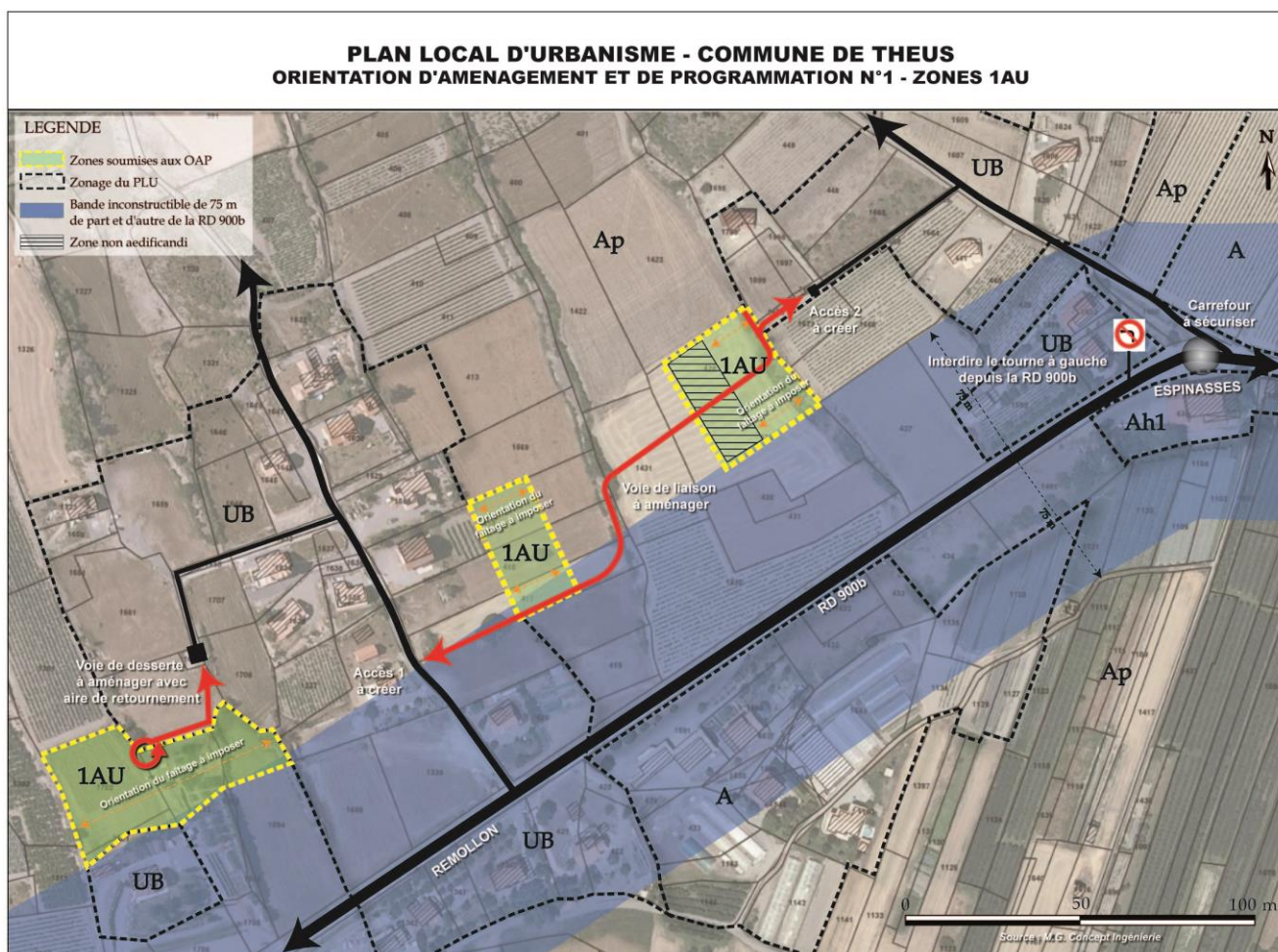
Ces zones sont réservées à la construction d'habitation, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier et d'artisanat. L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone est assujettie à la création de voies de liaison à la voirie communale existante.

3.1. Principales orientations des zones AU et AUE

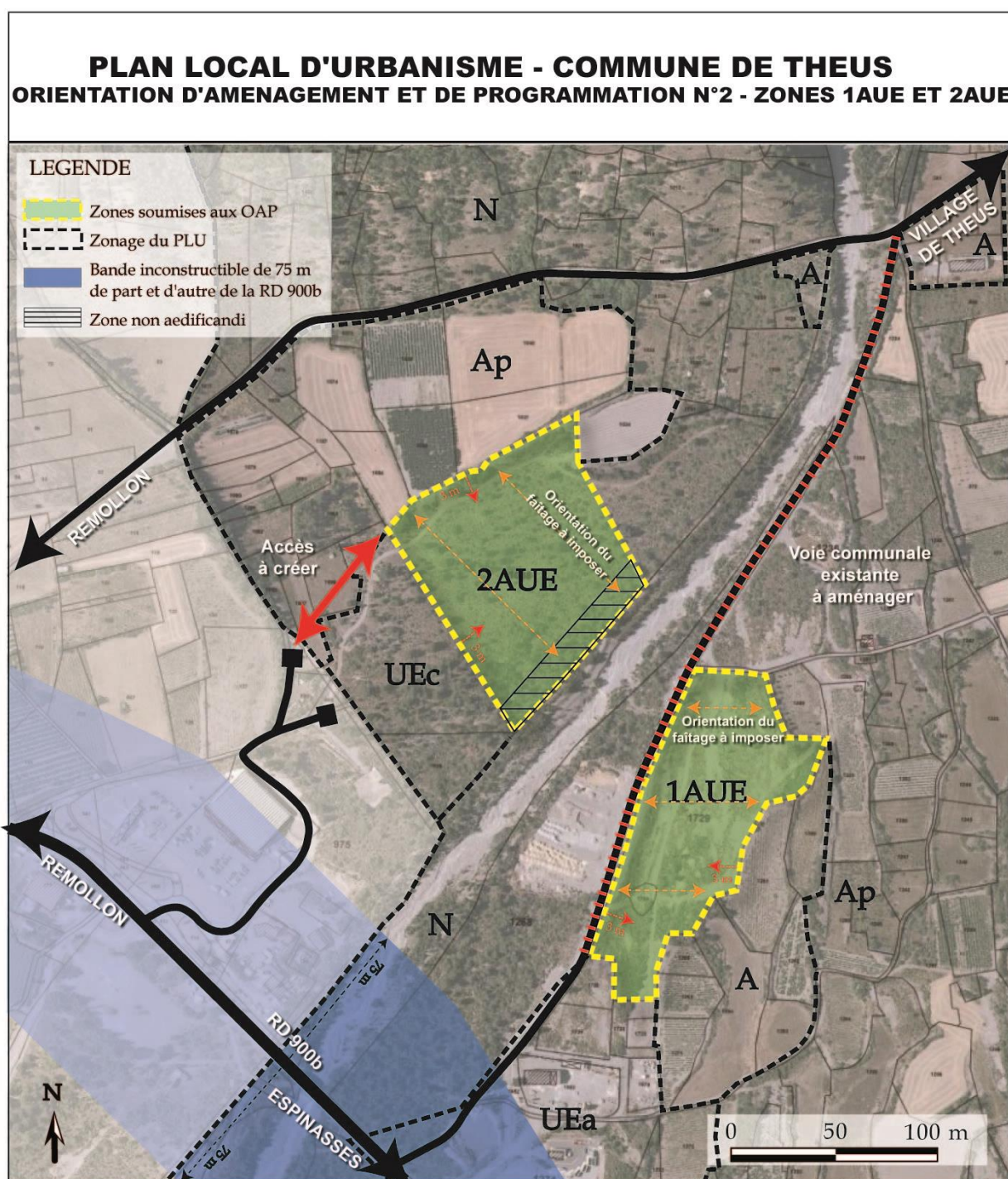
ORIENTATIONS CONCERNANT LES RESEAUX		
RESEAUX VIAIRES	Accès et desserte	Les zones 1AU seront accessibles par les zones UB par l'intermédiaire de la création d'une voie de liaison à sens unique. Les zones AUE seront desservies par des voies de liaisons connectées à la fois la RD 900b et la RD 53.
	Stationnement	Le stationnement doit être pris en charge au sein de chaque parcelle afin d'interdire tout stationnement sur la voie publique.
RESEAUX HUMIDES ET SECS	Réseaux d'eaux potables	Le raccordement au réseau collectif est à la charge des pétitionnaires.
	Réseaux d'eaux usées	Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il existe (2AUE). Ailleurs, l'aptitude des sols étant favorable à de l'assainissement autonome, l'installation de filière de type « tranchées filtrantes » ou de type « filtre à sable vertical non drainé » est obligatoire.
	Réseaux d'eaux pluviales	Le traitement des eaux pluviales s'effectue à la parcelle.
ORIENTATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS		
OCCUPATION DU SOL	Sous-secteurs	Deux sous-secteurs ont été définis au sein de la future zone artisanales afin de phaser dans le temps son urbanisation.
	Constructions admises	Sont autorisées : - En zone AU : les constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux et hébergement touristique de type gîte ; - En zone AUE : constructions à usage de commerces, de bureaux, d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt.
ASPECT GENERAL	Hauteur	La hauteur correspond le plus souvent à 8 m (R+1) pour les habitations et 10 m pour les activités.
	Façades	Les façades des habitations doivent être en enduit de teinte grise ocrée ou rosée en continuité avec les constructions voisines.
	Toitures	Les toitures des habitations comporteront des tuiles plates.
	Densité des constructions	La densité est de l'ordre de 12 logements/ha soit une quinzaine de logements dans l'ensemble des zones AU.

	Marges de retrait	Les constructions devront s'implanter à : - 75 m en AU de l'axe de la RD 900b ; - 3 m en AU et 6 m en AUE de l'axe des autres voies ; - En limite séparative ou en retrait de 3 m en AU ; - 3 m des limites séparatives en AUE. En zones 1AU-centre et 1AU-Est, les constructions devront s'implanter en limite des zones UB et en dehors de la zone non aedificandi. Par ailleurs, les zones à proximité de la RD 9000b seront impactées par une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette voie.
ORIENTATIONS CONCERNANT L'ASPECT EXTERIEUR		
PAYSAGE	Les espaces libres de toute construction devront constituer : - 50% des terrains en zone AU ; - 30% des terrains en zone AUE	
CLOTURE	Les clôtures sont facultatives : - En zone AU : elles ne devront pas comporter de partie pleine et devront être implantées en retrait d'au moins 1 m des voies ; - En zone AUE : elles seront transparentes, de type grillage, pour permettre le libre écoulement des eaux.	

3.2. Schéma d'aménagement des zones 1AU



3.3. Schéma d'aménagement des zones 1AUE et 2AUE



CHAPITRE 4 : INSCRIPTION DANS LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES SUPRA-COMMUNALES

1. LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, d'harmoniser leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- Le principe d'équilibre, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural ;
- Le principe de respect de l'environnement.

Dans son élaboration de PLU, la commune de Théus a pris en compte ces principes directeurs, et notamment les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

2. COMPATIBILITE AVEC LA LOI MONTAGNE

2.1. Cohérence avec les fondements de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985

La version consolidée du 10 octobre 2006 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparable à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité.

Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.

L'Etat et les collectivités publiques apportent leurs concours aux populations de montagne pour mettre en œuvre ce processus de développement équitable et durable en encourageant notamment les évolutions suivantes :

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filières, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant ;
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par des populations et collectivités de montagne ;
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

Les objectifs du PLU en matière de préservation et entretien de la qualité paysagère et environnementale, de développement urbain, de pérennisation des activités et de consolidation d'une population permanente sont cohérents avec les objectifs de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et ses évolutions citées ci-dessus. Le PADD, les OAP, le plan de zonage et le règlement retenus par la commune de Théus reflètent cette cohérence.

2.2. Le principe d'urbanisation en continuité de l'existant

Le centre ancien de Théus, en tant que village perché, domine la plaine de la Durance. Sa situation géographique a contraint le développement de l'urbanisation dans la plaine agricole grâce notamment à l'ouverture des secteurs des Graves par le Préfet dans les années 2000. Compte tenu des contraintes physiques (ravines, chemins), cette extension, classée aujourd'hui en zone UB, est déconnectée du village. Au fil du temps, les habitations se sont construites progressivement au sein de ce secteur, seconde centralité de la commune, qui présente toujours de nombreuses potentialités d'urbanisation (espace disponible) contrairement au village. A titre d'exemple, l'école autrefois dans les locaux de la Mairie au sein du village perché a été déménagée dans la nouvelle zone résidentielle de la plaine. Lorsque l'on analyse les composantes paysagères de la commune, il existe deux véritables tâches urbaines : le village de la zone UA puis l'extension récente à vocation résidentielle de la zone UB. C'est donc à partir de la zone UB, dernière tâche urbaine cohérente et reconnue, que l'urbanisation s'est développée.

Le diagnostic a révélé que les constructions se disséminent en dehors de ces deux tâches urbaines à la fois dans la plaine de la Durance autour de la RD 900b et au cœur du plateau autour de la RD 53t. Il s'agit soit de bâtiments destinés à l'activité agricole (bâtiments agricoles et habitations liées à l'exploitation agricole), soit d'habitations isolées. Dans cette dernière catégorie d'habitations, la création de nouvelles habitations est interdite par le zonage du PLU afin de proscrire le mitage sur le territoire.

De vastes zones agricoles protégées Ap ont été dessinées afin de préserver la quasi-totalité des terres agricoles utilisées pour la production agricole. Une très grande zone naturelle a également été créée pour préserver les milieux naturels, certains corridors écologiques et les paysages. Enfin, toujours dans un objectif de protection du patrimoine naturel, les captages en eau potable ont été inclus dans un zonage bien spécifique « Af ».

Pour tenir compte de l'existence des bâtiments au sein de ces zones, le PLU a créé un zonage adapté à la nature et aux fonctions de chaque bâtiment. Ces bâtiments sont en effet soit classés en zone A, qui autorise uniquement les installations, bâtiments et habitations liés à l'activité agricole s'il s'agit de bâtiments liés à l'exploitation agricole, soit classés en zone Ah, s'il s'agit d'habitation individuelle sans lien avec l'agriculture mais possédant un réseau d'assainissement.

Ces dernières sont des micro-zones qui interdisent les nouvelles constructions afin de préserver les milieux naturels ou les terres agricoles environnantes. Les zones Ah n'autorisent que l'extension limitée des bâtiments existants et ce, sous conditions précises. Leur prise en considération, à travers ce micro-zonage semble indispensable compte tenu de leur importance démographique et sociale. En ayant autorisé la multiplication de ces habitations, le RNU a produit de nombreux impacts, paysagers, écologiques mais aussi agricoles. Il est désormais important de formaliser leur existence afin de traiter de manière adaptée leur évolution.

En conclusion, l'ensemble des zones urbaines du PLU est inscrit en continuité avec le tissu urbain existant (et constitue un prolongement harmonieux).

3. COMPATIBILITE AVEC LA LOI SUR L'EAU

Le secteur du village est raccordé au réseau d'assainissement collectif tandis que les zones résidentielles et artisanales existantes et futures fonctionnent via une filière de traitement autonome compte tenu de l'aptitude des sols. La future zone commerciale bénéficiera du réseau collectif qui récupère déjà les eaux usées du Bricomarché.

4. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Les objectifs de SDAGE se déclinent en plusieurs enjeux visant à la protection de la ressource en eau en termes de qualité et de quantité ainsi qu'à la préservation de son biotope et de sa biosphère. Le présent PLU, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, a pris en compte ces objectifs généraux du SDAGE notamment par les actions suivantes :

- Aucun projet d'ouverture de carrière ou d'exploitation de granulat n'est projeté au PLU ;
- Les futures habitations seront systématiquement et rapidement raccordées aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable ;
- Les cours d'eau qui traversent le territoire sont classés en zone naturelle protégée N (s'ils se situent hors des espaces agricoles) ou en zone agricole protégée Ap (s'ils se situent au cœur d'espaces agricoles) ;
- La préservation écologique des bassins versants des principaux cours d'eaux est retranscrite au travers des objectifs de préservation des milieux naturels remarquables favorisés par la Commune à travers le maintien de zone N protégée dans son PLU ;
- Le règlement du PLU contribue à lutter contre le gaspillage de l'eau à travers l'obligation de récupérer une partie des eaux de pluie. Cette mesure permet de limiter le ruissellement et la pollution afférente.

5. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Les objectifs du SCoT prônant la mise en valeur et l'attractivité du territoire de l'aire gapençaise dans un souci de développement harmonieux et cohérent entre l'ensemble de communes membres, le PLU de la commune de Théus s'inscrit dans ces orientations :

- Les futures zones d'habitations projetées au PLU sont en continuité des constructions et des réseaux existants ;
- Les ressources naturelles (milieu naturel sensible, cours d'eau et captages d'eau potable) sont protégées par un classement spécifique inconstructible (zonage N, Ap et Af) ;
- Le patrimoine bâti remarquable bénéficie d'un classement permettant sa rénovation ;
- Le PLU renforce l'attractivité du territoire et l'économie locale en confortant et développant les activités agricoles, artisanales, commerciales et touristiques ;
- Enfin, le PLU s'inscrit dans le cadre de la loi Grenelle en stoppant le mitage et l'étalement urbain, en développant les cheminements doux comme alternative aux déplacements automobiles, et en incitant l'installation d'énergie renouvelable.

6. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Sur la commune de Théus, il existe 5 servitudes relatives :

- A la protection des sites et monuments naturels (AC2) ;
- A l'établissement des canalisations électriques (I4) ;
- A la protection des bois et forêts (A1) ;
- Aux transmissions radioélectriques (PT1 et PT2).

Le PLU a tenu compte de ces servitudes et de leur contrainte en évitant soigneusement tout aménagement qui pourrait être contradictoire.

CHAPITRE 5 : CAPACITES RESIDUELLES DU PLU

Les espaces ouverts à l'urbanisation doivent permettre d'accueillir la nouvelle population et de nouvelles activités économiques.

Ils ont été ajustés par rapport à l'objectif de la commune qui est d'atteindre une population de l'ordre de 300 habitants d'ici une quinzaine d'années. En effet, le rythme de croissance est compris entre 1,50% (moyenne depuis 1975) et 2% (pic de croissance durant la dernière décennie) et la municipalité souhaite pérenniser sa population et attirer de nouvelles familles.

Il faut bien distinguer les surfaces des zones constructibles (UA, UB et 1AU) des surfaces réellement constructibles (parcelles non bâties, libres dans ces zones).

Au regard des objectifs démographiques à atteindre (300 habitants), l'augmentation de la population se limiterait donc à 84 habitants supplémentaires par rapport à 2013 où 216 habitants ont été recensés. Afin de calculer les besoins en logements et donc la surface nécessaire pour accueillir cette nouvelle population les hypothèses suivantes sont émises :

1. **Nombre de personnes par logements = 2,5.** Cette hypothèse se base sur les évolutions récentes de la population. Il est peu probable qu'elle diminue au regard des différents critères d'analyse. Cette hypothèse semble être cohérente au regard des dernières données de 2008 (nombre de personnes par logements = 2.5).
2. Le parc de logements constate une augmentation du nombre de résidences secondaires, soit 6 logements supplémentaires en 2009 (récupérées sur les résidences principales ou les logements vacants). On estime que **le nombre de résidences secondaire serait constant d'ici à 2030** (soit 44 résidences secondaires).
3. Le nombre de logements vacants en augmentation durant la période 1968-1982 a ensuite chuté (10 en 2009) du fait de la présence de logements vétustes (résidences principales) et de l'inoccupation de certaines résidences secondaires. On estime que **le nombre de logements vacants sera constant d'ici à 2030** compte tenu de l'existence de quelques résidences principales vétustes et de la rénovation de certains d'entre eux. L'hypothèse émise est donc de 2%.
4. Le phénomène de renouvellement est estimé lors de la période 1990-2009 à + 0,7 logements par an. En effet, sur 19 ans, le parc de logements a gagné 31 résidences principales tandis que le nombre de résidences principales réellement construites durant la période 1995-2011 est de 18 (soit un gain de 13 résidences principales sur 19 ans). Autrement dit, 13 résidences principales proviennent soit de résidences secondaires soit de logements vacants, soit de bâtiments ayant un autre usage que l'habitat (bâtiments agricoles notamment). Lorsqu'on analyse précisément le phénomène, on constate que ces 15 résidences principales ont été créées à partir de bâtiments non dédiés initialement à l'habitat car les résidences secondaires et les logements vacants n'ont pas diminué durant cette période et ne se sont donc pas transformés en résidence principale. Compte tenu que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants seront constant à l'instar du nombre de résidences principales, **le phénomène de renouvellement sera considéré comme nul d'ici à 2030.**
5. En zone UA, la surface d'un logement en emprise au sol est comprise entre 150 m² et 200 m².
6. En zone UB, la surface d'un logement en emprise au sol est de 2500 m².
7. La rétention foncière est estimée à 30% des surfaces potentiellement urbanisables hors infrastructures.
8. Les infrastructures (voirie) et les espaces publics représentent 20% des surfaces et s'ajoutent aux surfaces des logements.

Soit, 34 logements permettant d'accueillir une population de 84 habitants permanents supplémentaires.

Si on considère une densité moyenne de 12 logements par hectare, la surface nécessaire pour l'accueil des 34 logements supplémentaires est de 2,83 ha soit 3 hectares. Cependant, en tenant compte du phénomène de rétention foncière, **la surface nécessaire est de 4 ha environ** (3x1,3).

La surface des zones à urbaniser (1AU) est de **1,07 ha** dont **0,24 ha** sont inconstructibles du fait de l'impact de la RD 900b soumise à l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme **et de la zone non aedificandi en 1AU**. Cette surface peut être minorée par l'emprise infrastructure/voirie (de 20%), nécessaire à la desserte des habitations. Il en résulte que la surface des zones à urbaniser qui pourra être transformée en logements est de 0,83 ha.

On constate que la surface de ces zones (0,83 ha) est inférieure à la surface nécessaire : 4 ha. Cependant, la zone UA et la zone UB comptent encore des parcelles libres qui constituent une variable d'ajustement, soit **3,16 ha** sont disponibles.

En conclusion, le zonage du PLU est cohérent avec les objectifs démographiques et **l'urbanisation de ces zones est donc justifiée au regard du projet communal.**

Actuellement, **4 ha** pourront être urbanisés (sur les zones UA, UB et 1AU), ce qui est suffisant pour répondre au phénomène de desserrement et a fortiori, aux besoins de croissances démographiques de la commune.



PARTIE 5

MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI

CHAPITRE 1 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

En effet les zones sensibles ont été classées en zone Ap pour les espaces agricole de forte valeur agronomique, en zone N pour le patrimoine naturel, en zone Af pour la protection des captages pour l'alimentation en eau potable et en zone non aedificandi au niveau du torrent de Théus par rapport à l'aléa « crues torrentielles ».

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures d'évitement ou de réduction des effets du projet envisagé sur l'environnement.

CHAPITRE 2 : PROPOSITIONS DE MESURES POUR COMPENSER LES EFFETS NEGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

En effet différentes recommandations ont été prises en compte dans le règlement après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité. Ces dernières permettent d'aboutir à un projet communal de qualité environnemental dans les domaines de la préservation et de la valorisation de la biodiversité, de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de la préservation du patrimoine agricole et des paysages.

Ces recommandations concernent :

- La préservation des haies et des boisements;
- La plantation d'essences régionales/locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire, et l'interdiction de planter des essences envahissantes exotiques;
- L'implantation de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) en favorisant leur installation,
- L'aménagement paysager en espace vert sur un minimum de 30% pour le secteur AUE et 50 % sur le secteur AU de la parcelle pour compenser la consommation des espaces agricoles et naturelles.
- Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic environnemental peuvent être traduits par des sous-zonages des zones concernées afin de les identifier sur le plan de zonage, en particulier dans les zones agricoles et naturelles. Cette intégration permettrait de traduire la prise en compte de ces corridors et de leur qualité écologique : cette recommandation n'a pas été appropriée par le PLU dans un souci de simplification et d'amélioration de la lisibilité du document graphique.

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures compensatoires des effets du projet envisagé sur l'environnement.

CHAPITRE 3 : LE SUIVI SUR 10 ANS

Il est bon de rappeler que « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse. Les indicateurs ont été sélectionnés de sorte à retenir : les plus pertinents pour la commune, les plus simples à renseigner/utiliser et les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle	DDASS
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau de la Durance et du torrent de Théus	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Durée du PLU	Agence de l'eau
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement collectif, efficace et aux normes	Suivi de la qualité des eaux résiduaire avant rejet dans le milieu naturel (torrent de Théus)	Bisannuel	Commune
		Part de la population ayant accès à un système d'assainissement autonome efficace et aux normes	Suivi de la qualité du rejet avant infiltration et de la qualité du sol à l'infiltration	Bisannuel	Commune
Économiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nb d'installations photovoltaïques	Nb de DP et PC acceptés mentionnant l'installation de générateurs photovoltaïques	Durée du PLU	Commune
Préserver la biodiversité	Diversité d'espèces floristique et faunistiques observées sur la commune	Nb espèces Floristique et faunistiques observées et identifiées sur le territoire communal	(Nb total d'espèces faunistiques et floristiques observées/nombre total de relevés) X 100	Durée du PLU	Conservatoire Botanique National Alpin (Atlas de la flore des Alpes) DREAL PACA (base de données SILENE faune et flore)
	Efficacité de la préservation des habitats remarquables	Suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire en hectare sur la commune, des trames vertes et bleues définies	Surface d'habitat d'intérêt communautaire sur la commune	Durée du PLU	Commune Conservatoire Botanique National Alpin DREAL PACA
Préserver les espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale (Surface Agricole Utilisée sur la commune)	SAU communale/surface du zonage Ap	Durée du PLU	RGA (Recensement Général Agricole)
	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nb de PC	Annuelle	Commune
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses non urbanisées	Durée du PLU	Commune
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nb de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	Commune
Lutter contre les risques naturels	Risques sur les personnes et les constructions	Suivi des risques naturels induits sur la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	Durée du PLU	SDIS, Pompiers



PARTIE 6

RESUME NON TECHNIQUE

CHAPITRE 1 : RESUME DE L'INTRODUCTION

Soucieuse de prendre en compte les évolutions du contexte local et de répondre à une poussée démographique, tout en préservant dans son ensemble son patrimoine naturel, architectural et paysager, la commune de Théus a décidé en 2011 l'élaboration de son document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui sera opposable sur l'ensemble de son territoire.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

CHAPITRE 2 : RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. Le territoire communal

La commune de Théus fait partie du département des Hautes-Alpes en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Située dans la vallée de la Durance et en aval du barrage de Serre-Ponçon, elle fait également partie du bassin gapençais et bénéficie donc d'une situation géographique privilégiée. D'une superficie de 1 670 hectares, la commune accueille une population de 189 habitants en 2008 (dernier chiffre 2013 : 216 habitants).

1.2. Une commune et des territoires de projets

La commune de Théus fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon, du Syndicat Intercommunal routier de Chorges, du Syndicat Intercommunal d'Electrification du Pays de Serre-Ponçon et du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Chaussetives Serre-Ponçon.

Par ailleurs, la commune est également concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse et le SCoT Pays de l'Aire gapençaise. Son PLU ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ces derniers.

1.3. Articulation du PLU avec les lois, les documents d'urbanisme, les plans ou programmes applicables au territoire

La commune de Théus est enfin soumise à :

- La Stratégie Nationale pour la Biodiversité ;
- Le Programme National d'Actions contre la pollution des milieux aquatiques ;
- Le Plan Climat National ;
- Le Plan Climat-Energie Territorial ;
- Le Plan National Santé Environnement ;
- Le Plan Régional Santé Environnement ;
- Le Plan Régional de la Qualité de l'Air ;
- La Convention alpine de 1995 (convention-cadre portant sur la protection des Alpes) ;
- La Loi Montagne de 1985 ;
- La Loi sur l'Eau de 1992 ;
- Les Lois Grenelle 1 et 2 de 2010.

Le PLU s'articule parfaitement avec ces différents documents.

2. LES DYNAMIQUES DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

2.1. Un développement démographique dynamique

La population a été multipliée par environ 1.32 en 40 ans pour atteindre 189 habitants en 2008. Elle connaît une forte augmentation entre 1990 et 2008 (+49 habitants / +35%) qui est due à un solde migratoire positif et un solde naturel supérieur aux décennies précédentes.

2.2. Un parc de logement fortement marqué par les résidences principales

Le nombre de personnes occupant un logement régresse dans la commune de Théus : il était de 3,1 en 1968 contre 2,5 en 2008. Cette diminution est due au phénomène de desserrement qui correspond à l'éclatement des ménages et au vieillissement de la population.

Le parc de logement a connu une forte augmentation à partir de 1975, évolution qui est à mettre en corrélation avec celle de la population. Ainsi, il comprend 136 logements en 2009 qui se répartit en :

- 81 résidences principales (60%) ;
- 44 résidences secondaires (32,50%) ;
- 10 logements vacants (7,50%).

2.3. Un développement économique peu dynamique mais prometteur

En 2008, la commune accueillait 128 actifs, ce qui marque une augmentation de 56% par rapport à 1999. Le taux d'activité était de 93,7 % en 2008 contre un taux de chômage de 6,3%. Malgré ce fort taux d'activité, seulement 32% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Théus.

Les activités sont peu diversifiées sur le territoire communal : les deux principaux secteurs sont le pôle commerces-transport-services et le pôle de la construction.

L'économie locale repose également sur l'agriculture qui est très présente sur le territoire depuis 1979 et qui correspond environ à 3% de la superficie communale. A contrario, l'activité agricole est très diversifiée et s'est développée dans chaque secteur de la commune :

- Au Sud, dans la plaine irriguée de la Durance : arboriculture, culture maraîchère, horticulture et prairie ;
- Au centre, dans les piémonts : viticulture ;
- Au Nord, sur le plateau : culture céréalière, prairie et fourrage.

Ce sont surtout les vergers qui dominent avec une augmentation de 3 exploitations supplémentaires et la création de 20 hectares en 2000, soit 10 exploitations au total.

A l'inverse de beaucoup de communes du département qui tirent profit de leur position géographique, l'activité touristique est un secteur sous-exploité sur la commune malgré des points forts (Mont-Colombis, site classé des Demoiselles Coiffées).

2.4. Une commune résidentielle peu équipée

Théus est une commune résidentielle marquée par un grand nombre de résidences principales regroupées au sein de deux pôles distincts (le village et le hameau des Graves) et réparties le long des axes départementaux. Toutefois, les habitants ne disposent pas d'un niveau commercial et d'équipement important :

- Les commerces sont essentiellement liés à l'agriculture et implantés le long de la RD 900b ;
- Les équipements sont situés au sein du village (Mairie, Eglise, cimetière) et au sein du hameau des Graves (école).

2.5. Un réseau présentant certaines lacunes

La commune est desservie et traversée par trois axes principaux : la RD 900b, la RD 53 et la RD 53t. Tandis que la RD 900b bénéficie d'une excellente qualité puisqu'elle est un axe structurant reliant Tallard à Barcelonnette, les deux autres routes départementales ayant un usage de desserte du village perché et du plateau, sont plus étroites.

Il existe peu de parcs de stationnement à la fois pour les habitants et pour les touristes : 3 parkings au sein du village, 1 parking aux abords de l'école dans la plaine et 1 parking au niveau du belvédère des Demoiselles Coiffées.

Les déplacements alternatifs à la voiture sont peu développés sur la commune. Les déplacements doux sont seulement à vocation touristique depuis Remollon en passant par le village jusqu'au Mont-Colombis. En ce qui concerne les transports en commun, ils sont consacrés au ramassage scolaire et à la desserte intra-régionale.

2.6. Les réseaux communaux

2.6.1. La gestion de l'eau

Le village de Théus est alimenté en eau potable par deux captages dont une procédure de protection est en cours. Les autres secteurs de la commune dépendent de sources privées (au Nord) et de la Durance (au Sud).

Il n'existe pas de Schéma Directeur d'évacuation des eaux pluviales. Toutefois, la commune est dotée d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et d'un zonage d'assainissement. Cette étude classe les secteurs urbanisés de la plaine-Ouest en zones aptes, les autres secteurs de la plaine-Est et du plateau en zones moyennement aptes, et le village raccordé au réseau collectif en zone inapte.

2.6.2. Les énergies

La commune de Théus est traversée par trois lignes Haute et Très Haute Tension : la ligne « Grisolles/ Serre-Ponçon », la ligne « Serre-Ponçon /Ventavon » et la ligne composée du circuit « Champagnier/ Serre-Ponçon » et du circuit « Grisolles/ Serre-Ponçon » qui permettent d'alimenter la commune. De plus, l'éolien est un potentiel identifiable au Nord de la commune, sur les secteurs les plus élevés.

2.6.3. Les communications numériques

Le territoire de Théus est inégalement desservi par le réseau Internet. La couverture DSL est correcte mais pas optimale sur le secteur Nord et le secteur Sud de la commune.

2.6.4. La gestion des déchets

La Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon a pour compétence la collecte et le traitement des déchets de la commune de Théus. Deux points de recyclage ont été aménagés : un au village et un à proximité de la Coopérative le long de la RD 900b. La commune comprend également une déchetterie intercommunale située au sein de la zone artisanale.

2.6.5. Les Servitudes d'Utilité Publique

Il existe 5 types de servitudes sur le territoire : site naturel classé, canalisations électriques, protection des bois et forêts, et transmissions radioélectriques.

CHAPITRE 3 : RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. UN TERRITOIRE QUI DISPOSE DE RESSOURCES DE VALEUR

1.1. L'occupation du sol

La commune est largement dominée par les espaces naturels et plus particulièrement forestiers. Ainsi, le territoire peut être divisé en deux : au Sud, la plaine agricole de la Durance soit $\frac{1}{4}$ de la commune, et au Nord le plateau à la fois composé d'espaces naturels et agricoles soit les $\frac{3}{4}$ de la commune. Au sein de ces deux entités paysagères, on retrouve des tâches urbaines réparties le long des axes départementaux.

1.1.1. Les terres agricoles

D'une façon générale les terres agricoles de meilleures qualités sont celles de la vallée de La Durance. Elles offrent une diversité de cultures irriguées : vergers, orges, légumes, fleurs, prairies ... A l'inverse, les terres au Nord plus sèches se composent essentiellement de zones de prairie, de fourrage et de culture de céréale.

1.1.2. Occupation forestière

La forêt occupe quasiment la moitié de la commune. Elle est largement dominée par des forêts fermées de conifères et des forêts ouvertes caractérisées notamment par les Demoiselles Coiffées.

1.2. Caractéristiques géo-climatiques

1.2.1. Une topographie offrant des points de vue exceptionnels

La commune de Théus s'étendant de la vallée de la Durance au Mont-Colombis et marquée par le torrent de Vallauria qui entaille le territoire selon un axe Nord-Sud, elle possède différentes altimétries induisant une forte variété de paysage (635 m à 1 734 m d'altitude). C'est pourquoi, le territoire se découpe entre la plaine de la Durance dans la partie Sud, le village perché dans la partie centrale et le plateau dans la partie Nord.

1.2.2. Un réseau hydrographique développé modelant la surface communale

Le réseau hydrographique s'articule principalement autour de La Durance, du torrent de Vallauria-de Théus et du torrent de Merdaret.

1.2.3. Une géologie remarquable, des sols peu perméables

Le versant Sud de la commune a été modelé par le glacier de la Durance. La partie centrale est dépourvue de couvert végétal qui s'explique par la présence d'anciennes moraines (site des Demoiselles Coiffées). Enfin, le versant Nord formant un plateau correspond à la surface de colmatage et de retrait glaciaire.

1.2.4. Des risques naturels à prendre en compte

La commune possède un Document Synthétique communal (D.S.C.), validé par arrêté préfectoral, qui définit les risques majeurs auxquels sont confrontés les citoyens de Théus. Plusieurs risques naturels sont susceptibles de toucher les constructions existantes :

- Les constructions de la plaine agricole sont à la fois concernées par des aléas moyens de crue torrentielle et d'inondation. En effet, suite à une récente étude conduite par l'Etat, l'aléa de crue torrentielle relative au torrent de Théus a été classé en « moyen » sur l'ensemble des zones avoisinantes.
- Les constructions du plateau sont concernées par un aléa moyen de glissement de terrain.

- Enfin, les constructions du village sont concernées par un aléa moyen à fort de glissement de terrain mais aussi par un aléa moyen de chute de blocs.

2. DES MILIEUX NATURELS A PRESERVER SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Les espèces à protéger

Quatre espèces protégées ont été identifiées sur le territoire de Théus et plus particulièrement sur le secteur de la plaine de la Durance. Cependant, les hameaux ne sont pas concernés par la présence de plantes protégées.

2.2. Les continuités écologiques

Située entre le Mont-Colombis et la vallée de la Durance, la commune de Théus est en soit un enjeu de continuité écologique entre ces deux grandes entités naturelles. A ce titre les continuités écologiques s'organisent largement autour d'une trame verte et bleue largement développée. Elle s'appuie sur La Durance mais aussi sur les haies des espaces agricoles du plateau formant un espace de transition entre les différents espaces forestiers.

2.3. Des outils de protections

Possédant de vastes espaces naturels et forestiers, le territoire communal comprend divers périmètres de protections de l'environnement et d'inventaires de biodiversité :

- Deux sites Natura 2000 : une Zone de Protection Spéciale (ZPS) et un Site d'Importance Communautaire (SIC) sur le secteur de la Durance.
- Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF) : 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II sur le secteur de la Durance et sur le secteur de la forêt domaniale jusqu'au Mont-Colombis.

Aucune zone d'urbanisation n'est située au sein des deux sites Natura 2000. Ainsi, le village et les habitations/constructions à usage agricole de la plaine et du plateau se situent sur des sites qui présentent des enjeux environnementaux faibles à très faibles.

3. UN PAYSAGE CARACTERISE PAR DES RELIEFS MARQUES ET PAR LA RICHESSE DU PATRIMOINE BATI

3.1. Les grandes entités communales

Le territoire de Théus se compose de trois principaux hameaux, de nombreuses zones agricoles et de vastes espaces naturels et forestiers. Les cours d'eau structurent ensuite cet ensemble en identifiant des secteurs inconstructibles et à protéger.

3.2. Le grand paysage

Présentant de forts contrastes entre le Nord et le Sud, le paysage du Nord de la commune offre un panorama sur la vallée de la Durance et sur des sites naturels exceptionnels (les Demoiselles Coiffées et massifs avoisinants).

3.3. Des entités urbaines denses à diffuses

Se répartissant du Nord au Sud et le long des axes départementaux, les différentes entités urbaines sont plus denses au sein de la plaine et plus diffuses au cœur du plateau. Elles sont principalement à usage d'habitation (maisons mitoyennes du village et maisons individuelles du hameau des Graves), à usage d'activités agricoles (plateau et plaine-Est), et à usage d'activités économiques (plaine-Ouest).

3.4. Six tâches urbaines au regard de la loi Montagne

Parmi ces diverses entités urbaines, seules six peuvent être considérées comme des « tâches urbaines » au regard de la loi Montagne (regroupement d'au moins cinq constructions séparées les unes des autres de moins de 50 m). Ainsi, l'urbanisation ne pourra se poursuivre qu'à partir de six tâches urbaines : le village Nord, le village Sud, le lotissement des Graves, le hameau Sud des Graves, les constructions de la plaine agricole Sud-Est et la zone artisanale Nord.

3.5. Le patrimoine bâti, composante de l'image communale

Fortement marquée par son passé agricole, la commune de Théus possède un riche patrimoine bâti et historique : anciens cabanons voire anciennes bâtisses agricoles. On retrouve également un patrimoine religieux : deux églises et deux oratoires.

CHAPITRE 4 : RESUME DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Il convient de rappeler à titre liminaire, que l'évaluation environnementale du document d'urbanisme ne se substitue pas à étude d'impact ou aux autorisations nécessaires pour les aménagements envisagés par le PLU lui-même, notamment au niveau des zones UB, 1AU, 2AU, 1AUE et 2AUE. Elle vise à informer le public et représente une première approche pour assurer une bonne prise en compte de l'environnement par les futurs projets d'aménagement du territoire. Elle a également pour vocation d'apprécier les impacts du PLU et de déterminer la faisabilité des orientations d'aménagement et de programmation envisagées par le PLU au regard de l'environnement.

Le tableau suivant résume les éventuels effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sous réserve d'études spécifiques avant la réalisation des projets d'aménagement.

Le projet de PLU de la commune de Théus devrait avoir globalement des effets positifs sur l'environnement, notamment sur le milieu naturel et agricole en mettant en œuvre au travers de son zonage et de sa réglementation une politique de protection et de valorisation de ce patrimoine.

Toutefois ces analyses devront être confortées par des études spécifiques avant chaque projet d'aménagement (étude faune-flore, étude hydraulique, etc.) notamment pour la zone 2AUE qui présente un certain intérêt écologique et qui se situe en zone d'aléa moyen de crues torrentielles.

LES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU :	Effets positifs	Effets non significatifs	Effets négatifs
SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES		Faible consommation de l'espace naturel et agricole	
SUR LES MILIEUX NATURELS	Valorisation et protection du patrimoine naturel Identification des corridors écologiques et protection de la Durance en zone N		
SUR LE MILIEU AGRICOLE	Valorisation et protection du patrimoine agricole Protection des terres à fortes valeur agronomique (Zone Ap)		
SUR LES RISQUES NATURELS			Création d'une zone ouverte aux activités (zone 2AUE notamment) dans un secteur soumis à un aléa moyen de crues du torrent de Théus (effets sur le libre écoulement des eaux et augmentation du coefficient de ruissellement)
SUR LES EAUX			Augmentation de la consommation en eau potable avec un risque d'insuffisance du débit des sources captées Augmentation de la surface imperméabilisée et des réjets en milieux naturels d'eaux usées.
SUR LA PRODUCTION DE DECHETS		Augmentation de la production de déchets d'une trentaine de tonnes supplémentaires ne représentant que 5% environ des déchets collectés par la Communauté des Communes du Pays de Serre-Ponçon.	

SUR LA POLLUTION DE L'AIR		Augmentation du trafic automobile sur le territoire communale d'une quarantaine de véhicules en corrélation avec l'augmentation de la population prévue d'environ 80 habitants.	
SUR LA POLLUTION DU SOL ET SOUS-SOL		Préservation du sol et sous-sol à proximité des captages en eau potable Augmentation des rejets d'assainissement autonome par infiltration dans le sol	
SUR LA POLLUTION SONORE		Création d'une zone non aedificandi dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD900b (conformément à la réglementation en vigueur)	

CHAPITRE 5 : RESUME DE L'EXPLICATION DES CHOIX

1. OBJECTIFS DU PADD ET IDENTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le souhait de la commune est de compter une population permanente de 300 habitants d'ici à 2030 afin de pérenniser sa population, soit 84 habitants supplémentaires.

Compte tenu du nombre moyen d'occupants par logement prévu en 2030 qui est de 2,5 (desserrement de la population qui s'explique par le vieillissement de la population et l'arrivée de familles), le nombre de logements nécessaires à l'accueil de 300 habitants supplémentaires est donc de 34.

Pour cela, le zonage du PLU a délimité des zones constructibles dont l'ouverture s'échelonne dans le temps (zones urbaines « U » et zones à urbaniser « AU ») et des zones agricoles « A » et naturelles « N » afin de conforter les activités agricoles et préserver les sites naturels sensibles.

2. EVALUATION DE LA SURFACE NECESSAIRE POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS

En prenant en compte une densité de 13 logements par hectare (et incluant dans les calculs le phénomène de rétention foncière), la surface nécessaire pour la construction de 34 logements et l'accomplissement du projet communal à l'horizon 2030 est de 4 hectares environ.

3. JUSTIFICATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU PLU

Les zones urbaines UA, UB et UE peuvent encore être partiellement construites dont certaines disposent de surfaces libres importantes (zones UB). Les zones à urbaniser AU et AUE permettent d'étendre les zones urbaines et de répondre à la demande locale.

Dans ce cadre, le zonage du PLU favorise un développement à vocation d'habitat concentré au sein du hameau des Graves et à vocation d'activités de part et d'autre du torrent de Théus, tout en laissant la possibilité de combler les dents creuses du village.

Afin d'encadrer l'urbanisation du territoire, la commune a défini et identifié :

- Quatre Emplacements Réservés pour répondre à l'urbanisation future de certains secteurs et à la problématique du stationnement ;
- Des zones non aedificandi afin de prendre en compte les risques liés à la RD 900b, classée voie à grande circulation, et à l'aléa de crue torrentielle du torrent de Théus, classé en aléa moyen ;
- Un patrimoine bâti remarquable à valoriser et à restaurer ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de développement stratégiques : les zones AU et AUE.

CHAPITRE 6 : RESUME DE L'EVALUATION ET DISPOSITIF DE SUIVI DES RESULTATS

Aucune mesure de suppression, de réduction ou de compensation n'est nécessaire à ce stade après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

En effet différentes recommandations ont été prises en compte dans le règlement. Ces dernières permettent d'aboutir à un projet communal de qualité environnementale dans les domaines de la préservation et de la valorisation de la biodiversité, de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de la préservation du patrimoine agricole et des paysages.

Ces recommandations concernent :

- La préservation des haies et des boisements;
- La plantation d'essences régionales/locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire, et l'interdiction de planter des essences envahissantes exotiques;
- L'implantation de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) en favorisant leur installation,
- L'aménagement paysager en espace vert sur un minimum de 30% pour le secteur AUE et 50 % sur le secteur AU de la parcelle pour compenser la consommation des espaces agricoles et naturelles.
- Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic environnemental peuvent être traduits par des sous-zonages des zones concernées afin de les identifier sur le plan de zonage, en particulier dans les zones agricoles et naturelles. Cette intégration permettrait de traduire la prise en compte de ces corridors et de leur qualité écologique : cette recommandation n'a pas été appropriée par le PLU dans un souci de simplification et d'amélioration de la lisibilité du document graphique.

Toutefois chaque projet fera l'objet d'études spécifiques à la parcelle avant autorisation de l'autorité compétente. Ces études permettront de déterminer avec exactitude la nécessité ou pas de mesures de suppression, de réduction ou de compensation des effets du projet envisagé sur l'environnement (notamment pour la zone 2AUE).

Un tableau de bord a été mis en place afin d'établir un suivi des effets probables de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement. Le suivi de ces effets dans le temps permettra de prendre en compte d'éventuels effets négatifs qui n'ont pu être diagnostiqués lors de l'élaboration du projet de PLU et de réagir en conséquence afin de mettre en place de nouvelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation au travers du règlement ou du zonage.



PARTIE 7

METHODOLOGIE

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est bien pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire et respectueux de l'environnement. Elle est l'occasion d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées par le PLU ne leur portent pas atteinte.

CHAPITRE 1 : ELABORATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Présentation et articulation du PLU avec les autres plans

Elle doit permettre d'apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les plans et programmes également soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dans les formes prévues par les décrets n°2005-608 et 613 du 27 mai 2005.

Dans cette partie, les orientations et objectifs des plans concernés sont comparés avec ceux du PLU afin d'évaluer la manière dont le PLU les prend en compte.

Les dynamiques territoriales

Cette partie présente les tendances démographiques et économiques, l'évolution du parc de logements, les problématiques en termes d'équipements et d'infrastructures. L'objectif est de définir les premiers grands équilibres et les besoins de la collectivité à partir d'hypothèse de développement cohérente. Il s'agit de la base avant même le PADD.

L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement, permet :

- de décrire les milieux et leur géographie ;
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- de définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

L'état initial de l'environnement est fondé sur un ensemble de données issues du Réseau Natura 2000, du Conservatoire Botanique National Gap-Charance et de la Direction Régionale de l'Environnement Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Pour l'enrichir l'état initial de l'environnement a fait l'objet de visites de terrains en 2011, 2012 et 2013.

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation environnementale identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux secteurs par secteurs à l'aide des données disponibles mais également à partir des résultats des visites de terrain.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux environnementaux et de la pression humaine. Le classement repose sur la biodiversité et la qualité des sites, leur fragilité, sur la valeur de leurs associations végétales, la richesse de la flore et de la faune qui les caractérisent (présence d'espèces protégées dans la plaine de la Durance par exemple).

CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de cette partie est de préciser les pressions additionnelles liées à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement au sens large, c'est-à-dire sur les milieux naturels, la faune, la flore, le cadre de vie (nuisances sonores, condition de circulation routière et d'accès), les paysages, le patrimoine culturel, la qualité de l'eau, de l'air, des sols,... L'évaluation environnementale déterminera la nature des impacts liés au PLU mais également, dans la mesure du possible, leur étendue (intensité, dimension). L'identification des impacts potentiels du projet du PLU sur l'environnement et ses composantes est réalisée de manière thématique, transversale et territoriale (spatialisée). La prise en compte des risques naturels et des possibilités de raccordement aux réseaux secs et humides par le projet du PLU est également analysée. La liste des thèmes n'est néanmoins pas exhaustive.

Une attention particulière est portée aux sites à enjeux environnementaux « forts » et « modérés » qui correspondent à une zone urbaine ou à urbaniser.

Les incidences négatives ont été chiffrées dans la mesure du possible. La surface potentiellement impactée des sites à enjeux environnementaux forts et modérés a été calculée pour chaque zone urbaine ou à urbaniser. Parallèlement, la surface constructible (libre) des secteurs considérés a été calculée afin d'évaluer la surface potentiellement construite sur chaque zone U ou AU du PLU et l'impact qui en découle. Parfois, certaines zones urbaines ne présentent plus aucun

espace libre pour accueillir une construction et les impacts dus à la mise en œuvre du PLU sont donc nul. À contrario, une zone à urbaniser vide est nécessairement susceptible de produire un impact (faible, modéré ou fort). Par ailleurs, certaines zones qui présentent des enjeux environnementaux modérés et qui sont déjà partiellement urbanisées produisent des impacts moins importants car les sites naturels sont plus ou moins déjà dégradés. Cependant, la nature des zones est prise en compte dans l'analyse des impacts. Une zone naturelle qui autorise quelques constructions ponctuelles produit vraisemblablement moins d'impacts qu'une zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat, d'urbanisation.

CHAPITRE 3 : LES MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVIS

Ce dernier chapitre expose dans un premier temps, les mesures préconisées pour réduire ou supprimer les effets négatifs du PLU sur l'environnement. Elles portent sur l'évolution du zonage entre le RNU et le PLU en faveur des espaces naturels et agricoles...Ce rapport indique également l'évolution du zonage du PLU en faveur de l'environnement au cours de son élaboration.

L'étude définit ensuite quelques mesures à mettre en place sur certains sites pour compenser les effets négatifs du PLU sur ces sites. L'étude se termine par la proposition d'une méthode de suivi des impacts du PLU sur l'environnement pour les dix prochaines années. Cette méthode basée sur la réponse à des questions simples permet de faire un état évolutif de la situation afin d'envisager une révision du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE THEUS

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°2 : PADD

Pièce n°3 : OAP

Pièce n°4 : Zonage

Pièce n°5 : Règlement

Pièce n°6 : Annexes