

Mai  
2018

COMMUNE DU  
DEVOLUY (05)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REVISION ALLEGEE N°1

EXTENSION DU LOTISSEMENT "VALLON DES LOUPS" &  
RECLASSEMENT EN ZONE URBAINE DE PARCELLES A TRUZIAUD

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 13 février 2013

### ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 08 juin 2016

### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2017

### MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

Révision allégée n°1 du

.....  
.....  
.....  
.....



**SARL CAMPUS Développement**  
Centre d'affaire MAB, entrée n°4  
27, route du Cendre  
63800 COURNON-D'Auvergne  
Tel : 04 44 05 27 08  
Mail : [urbanisme@campus63.fr](mailto:urbanisme@campus63.fr)



## SOMMAIRE

<b>1. Préambule .....</b>	<b>1</b>
1.1. Contexte de la Révision Allégée n°1 .....	1
1.2. Contexte règlementaire.....	1
1.3. Déroulement de la procédure .....	2
<b>2. Présentation du projet d'extension du lotissement du "Vallon des Loups".....</b>	<b>3</b>
2.1. Localisation du projet .....	3
2.2. Contexte du projet .....	5
2.3. Contexte urbanistique et technique .....	6
2.4. Contexte naturel et paysager du site.....	10
2.5. Description du projet.....	15
2.5.1. Projet initial .....	15
2.5.2. Evolutions du projet .....	17
<b>3. Présentation du projet de reclassement en zone urbaine de deux parcelles à Truziaud.....</b>	<b>19</b>
3.1. Localisation du projet .....	19
3.2. Description du projet de reclassement.....	21
3.3. Contexte urbanistique et technique .....	23
<b>4. Les impacts de la révision allégée sur le PLU .....</b>	<b>25</b>
4.1. Exposé des modifications apportées .....	25
4.2. Les pièces modifiées.....	25
4.2.1. Modifications apportées au Règlement graphique.....	25
4.2.2. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	27
4.2.3. Modifications apportées au Rapport de présentation .....	29
<b>5. Actualisation de l'Évaluation environnementale .....</b>	<b>30</b>
5.1. Rappel synthétique de l'évaluation environnementale du PLU .....	30
5.2. Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures induites.....	34
5.2.1. Hydrogéologie .....	34
5.2.2. Eaux superficielles .....	34
5.2.3. Biodiversité.....	34
5.2.4. Les boisements et les activités sylvicoles .....	36
5.2.5. Le paysage .....	36
5.2.6. Les activités agricoles .....	36
5.2.7. Les autres activités économiques.....	36

# 1. PREAMBULE

## 1.1. Contexte de la Révision Allégée n°1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Dévoluy a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 mars 2017.

La commune du Dévoluy **souhaite procéder à une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter son plan de zonage aux enjeux suivants :**

- **Site de la Joue du Loup : permettre la réalisation de la 2<sup>nd</sup>e tranche du lotissement "Vallon des Loups" en reclassant en zone AUt plusieurs parcelles classées en zone As dans le PLU en vigueur ;**
- **Site de Truziaud : Reclasser en zone urbaine U les parcelles cadastrées F n° 141 et 142, actuellement classée en zone A dans le PLU en vigueur. Ce reclassement fait suite à une demande d'un administré et concerne des parcelles, déjà desservies par les réseaux, qui étaient incluses dans le périmètre constructible de l'ancien PLU.**

La nature de ces évolutions nécessite **de conduire une révision allégée du PLU (cf. Contexte réglementaire ci-dessous)**. De plus, étant donné la présence de zones Natura 2000 sur la commune, cette révision allégée est soumise à évaluation environnementale.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Dévoluy a été prescrite par délibération du conseil municipal n°2017-096 du 24 août 2017.

## 1.2. Contexte réglementaire

La procédure de révision allégée peut être utilisée lorsque les évolutions à apporter au PLU ont uniquement pour objet la **réduction de zone agricole**, de zone naturelle, d'espace boisé classé, de protection édictée en raison de la qualité des paysages ..., **sans que les orientations du PADD ne soient remises en cause.**

### ⇒ **Rappel de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide [...] de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».

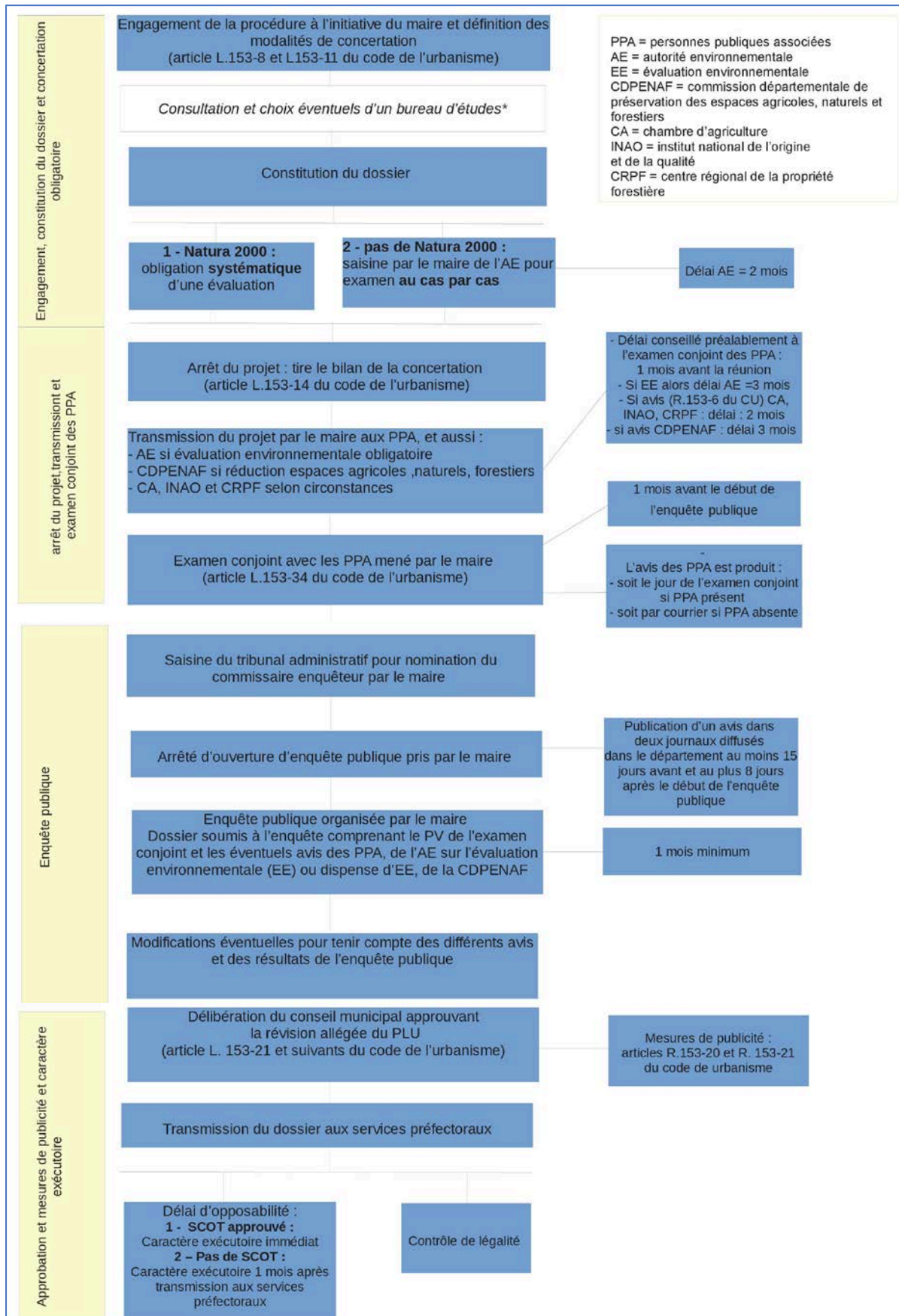
### ⇒ **Rappel de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme**

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, [...] , sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, 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.

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

### 1.3. Déroulement de la procédure

⇒ Synoptique de la démarche

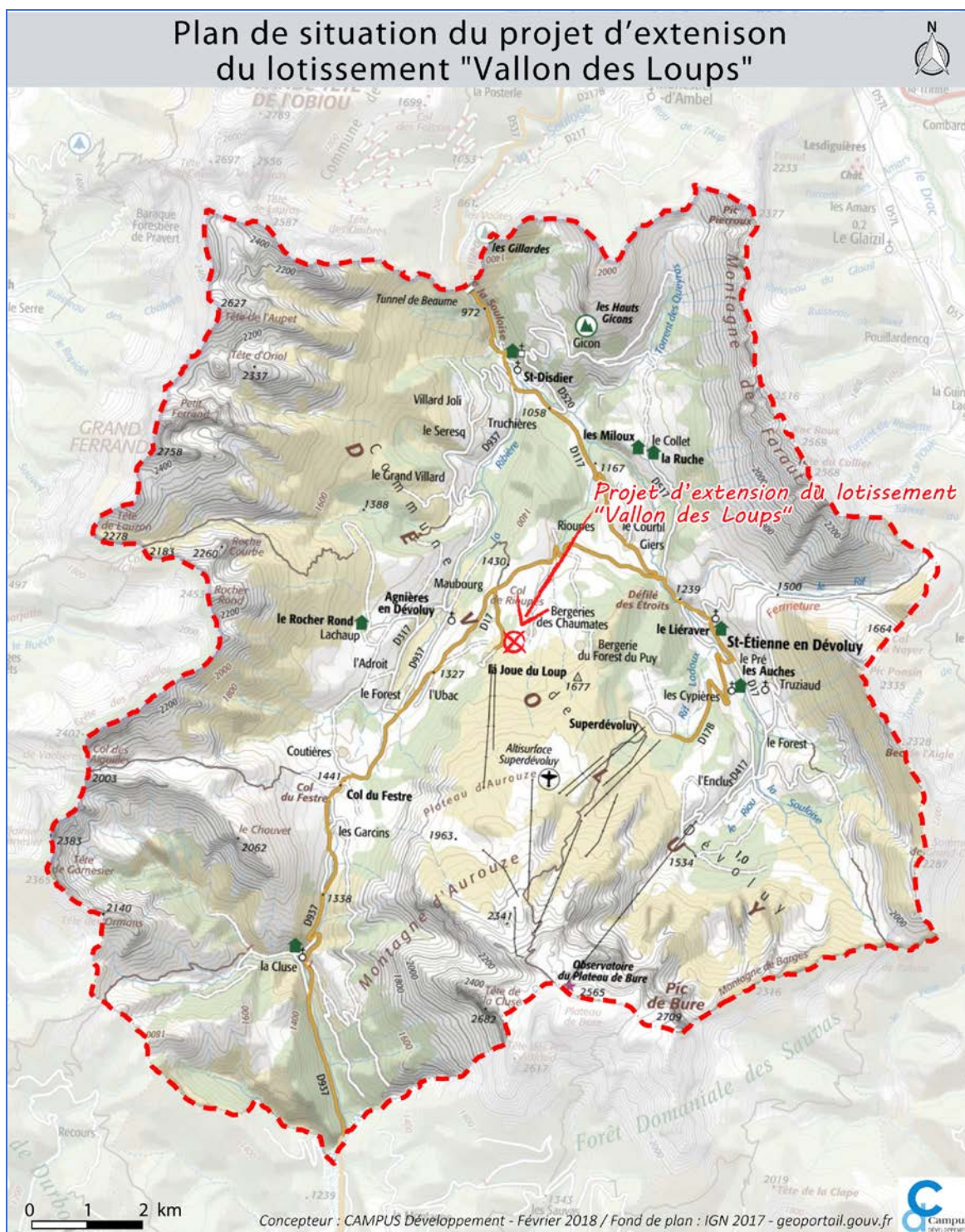




## 2. PRESENTATION DU PROJET D'EXTENSION DU LOTISSEMENT DU "VALLON DES LOUPS"

### 2.1. Localisation du projet

Les terrains concernés par le projet sont situés à La Joue du Loup, l'une des deux stations du domaine skiable du Dévoluy. Il s'agit plus exactement du secteur situé à l'Est de La Joue du Loup, en continuité avec le lotissement "Vallon des Loups".





L'emprise foncière du projet s'étend sur les parcelles cadastrées section L n°339 (pour partie, soit 552 m<sup>2</sup>), n° 880 (6103 m<sup>2</sup>), n°885 (988 m<sup>2</sup>), n° 887 (13 m<sup>2</sup>), n°891 (663 m<sup>2</sup>) et n°913 (pour partie, soit 7 344m<sup>2</sup>) pour une surface totale de 15 663m<sup>2</sup>. Ces terrains sont en partie desservis par la voie privée interne au lotissement existant le "Vallon des Loups".



## 2.2. Contexte du projet

La SARL ACTI INVESTISSEMENT, porteur du projet de l'extension du lotissement "Vallon des Loups", est un acteur important de la station de La Joue du Loup. La SARL a notamment réalisé à la fin des années 90 l'opération "Les Balcons de La Joue" recevant des habitations individuelles de types chalets avec un positionnement « haut de gamme ». Dans les années 2000 la SARL réalise, avec d'autres aménageurs, la zone des Chaumattes à usage d'habitation individuelle et de petit collectif avec un positionnement toujours « haut de gamme ».

Dans les années 2010, les objectifs en matière d'urbanisme ont évolué, le potentiel constructible est plus restreint et la conjoncture moins porteuse. La SARL ACTI INVESTISSEMENT entreprend alors la création d'une opération de taille plus modeste avec des terrains plus petits : le lotissement le "Vallon des Loups", en adéquation avec la demande et l'enjeu de réduction



Vue sur le site depuis l'amorce de voirie créée lors de la 1ère tranche

de la consommation d'espaces naturels. Toujours avec les mêmes critères de qualité et d'image, cette 3<sup>ème</sup> opération de la SARL ACTI INVESTISSEMENT à La Joue du Loup a été élaborée avec une vision globale du potentiel offert par le site d'implantation, sans pour autant devancer les besoins et la maîtrise du foncier. Ainsi, lors de l'aménagement du lotissement "Vallon des Loups", dans les années 2010, l'ensemble des réseaux nécessaires à une éventuelle extension a été réalisé jusqu'en limite pressentie pour un aménagement ultérieur.

**Ainsi, l'opération envisagée d'extension du lotissement constituerait la seconde tranche d'un projet conçu dès l'origine comme un aménagement global.**

En effet, la voirie et les réseaux présents à proximité immédiats de l'emprise de l'extension garantissent une excellente connexion à l'existant aussi bien en termes d'infrastructures qu'en termes d'insertion urbaine.

**Pour ces raisons, la commune souhaite permettre la concrétisation du projet de réalisation de la 2<sup>nde</sup> tranche du lotissement "Vallon des Loups" en reclassant en zone AUt plusieurs parcelles classées en zone As dans le PLU en vigueur.**





Au sein du PLU du Dévoluy, **la zone Uta** est un sous-secteur de la zone Ut, qui **correspond aux zones urbaines essentiellement destinées à l'hébergement touristique** et à l'animation commerciale des stations de Superdévoluy et de La Joue du Loup. Les sous-secteurs Uta désignent les secteurs accueillant des hébergements de type individuel ou intermédiaire.

La typologie du bâti et la destination de la zone Uta correspondent à celles projetées pour la 2<sup>nd</sup>e tranche du lotissement, à savoir de l'hébergement non marchand type pavillon/chalet.

**La zone As correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**, mais dans lesquels des équipements et installations liés à la pratique du ski sont présents. La zone As couvre les secteurs concernés par le domaine skiable du Dévoluy (ski alpin et ski de fond).

En termes de servitudes d'urbanisme, **le Sud-Est du terrain d'assiette du projet est concerné en partie par une zone humide** identifiée au règlement graphique du PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un outil spécifique du PLU qui identifie les sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

Les exigences réglementaires du PLU liées à ce périmètre de zone humide consistent à ne pas « *modifier le régime hydraulique existant dans le périmètre des zones humides identifiées* ».

De plus, **la majeure partie du site d'étude est également inscrite au PLU dans un « secteur soumis à des risques naturels »**, au sens de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme (secteur représenté sur le PLU par une zone hachurée par un motif de triangles rouges). Dans le cas présent, ce secteur renvoie au zonage réglementaire « B6 - zone bleue de contrainte faible » du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Saint-Etienne-en-Dévoluy. Cette zone « B6 » correspond aux secteurs soumis aux risques glissement de terrain pour un aléa faible et ravinement pour un aléa faible à moyen.

Les règles du PPRNP applicables à cette zone n'interdisent pas les constructions nouvelles, mais elles les soumettent à des prescriptions consistant globalement à la réalisation des ouvertures et des niveaux de plancher habitable à une hauteur supérieure à la hauteur d'eau de référence (+ 0,80 m par rapport au terrain naturel).

Au regard de la réglementation en matière d'urbanisme, **la faisabilité de la 2<sup>nd</sup>e tranche du lotissement "Vallon des Loups" nécessite le reclassement de l'emprise du projet, actuellement classée en zone As, en zone AUt.**

La zone AUt correspond aux zones à urbaniser destinées au développement de l'hébergement touristique, de l'animation commerciale et des loisirs dans les stations de Superdévoluy et de La Joue du Loup. La zone AUt étant destinée à devenir une zone Ut (cf. Rapport de présentation du PLU du Dévoluy – page 170), le règlement applicable en matière de destination, d'implantation et d'aspects extérieurs est identique à celui de la zone Ut dans le but d'assurer une cohérence urbaine et paysagère entre les quartiers existants et futurs.

Il est à noter qu'un classement de l'extension du lotissement "Vallon des Loups" en zone Uta, en continuité avec le secteur déjà urbanisé à laquelle cette extension se connecte, n'est pas envisageable réglementairement. En effet, la voirie et les réseaux sont existants à la périphérie immédiate du secteur, mais ils ne desservent pas directement les constructions projetées dans l'ensemble de la zone.

Ces caractéristiques font écho à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, qui prévoit dans ce cas de figure le classement du secteur dans une zone à urbaniser à court/moyen terme, dite "AU", au sein de laquelle les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (type lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

## ⇒ Situation au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Gapençais

Le territoire communal du Dévoluy est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire du Gapençaise, approuvé le 13 décembre 2013. Cet outil de planification stratégique, à l'échelle d'un large bassin de vie composé de 72 communes, est de rang hiérarchique supérieur au PLU.

Par conséquent, la présente révision allégée du PLU du Dévoluy, doit être compatible avec le SCoT, c'est-à-dire qu'il ne devra pas être contraire aux principes inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

La compatibilité se distingue de la conformité, qui implique une parfaite correspondance entre les documents. Ainsi, la compatibilité du PLU du Dévoluy avec le SCoT doit s'analyser de manière globale.

Il est important de rappeler que **le projet d'extension du lotissement du "Vallon des Loups" porte sur la création de lots à bâtir destinés à recevoir des hébergements non marchands** de type pavillon/chalet, aussi désignés sous l'appellation résidences secondaires, et non pas des résidences touristiques. Cette précision semble nécessaire puisque le SCoT dans ces orientations et objectifs distingue ces deux types de logement.

En matière de développement résidentiel le SCoT fixe quatre objectifs principaux à travers son DOO :

1. Conforter l'aire gapençaise comme territoire d'accueil pour les résidents permanents et saisonniers
2. Proposer aux ménages une offre en logements diversifiée, accessible et un habitat durable et adapté
3. Tendre vers un développement résidentiel plus équilibré
4. Mettre en adéquation le développement résidentiel attendu et les capacités foncières nécessaires

Au regard du SCoT du Gapençais, **le présent projet répond en particulier à l'orientation « Conforter l'aire gapençaise comme territoire d'accueil pour les résidents permanents et saisonniers »** (page 79 du DOO – partie "Organiser le développement résidentiel sur tout le territoire"), dont l'objectif est de permettre à l'« aire gapençaise de disposer d'une offre nouvelle en logements suffisante (en volume) pour répondre aux besoins liés aux évolutions sociodémographiques et à sa dynamique économique. Cette offre nouvelle en logements doit :

- Satisfaire les besoins en logements des ménages quels que soient leurs revenus ;
- Prendre en compte les besoins en logements permanents et touristiques ;
- Contribuer à l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'aire gapençaise. »

Il est à noter que le **SCoT fixe un objectif de densité moyenne équivalente à 15 logements/ha hors résidences touristiques**, l'objectif étant de veiller à une utilisation économe du foncier.

Le projet d'aménagement de l'extension du lotissement devra ainsi poursuivre cet objectif de densité, qui sera également repris et intégré dans le PLU révisé via l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur concernée (cf. partie 4. Les impacts de la Révision Allégée sur le PLU).

Concernant l'habitat, l'objectif fixé par le SCoT en matière d'offre de nouveaux logements pour la commune est estimé, dans son scénario dynamique, à 275 logements (hors résidences touristiques) à produire pour une période de 18 ans, soit 183 logements sur une période de 12 ans (durée de vie moyenne d'un PLU).

D'un point de vue environnemental, les orientations et objectifs du SCoT visent à assurer le maintien, la valorisation et / ou la remise en bon état : des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la trame bleue composée notamment de certaines zones humides du territoire.

En ce qui concerne ce dernier point, le SCoT préconise aux « documents d'urbanisme locaux » d'identifier et délimiter les espaces nécessaires à l'alimentation des zones humides et s'assurer de leur fonctionnalité. La prise en compte de ces recommandations dans la présente procédure de révision allégée est décrite dans la partie ci-après (cf. partie 2.4 Contexte naturel et paysager du site).

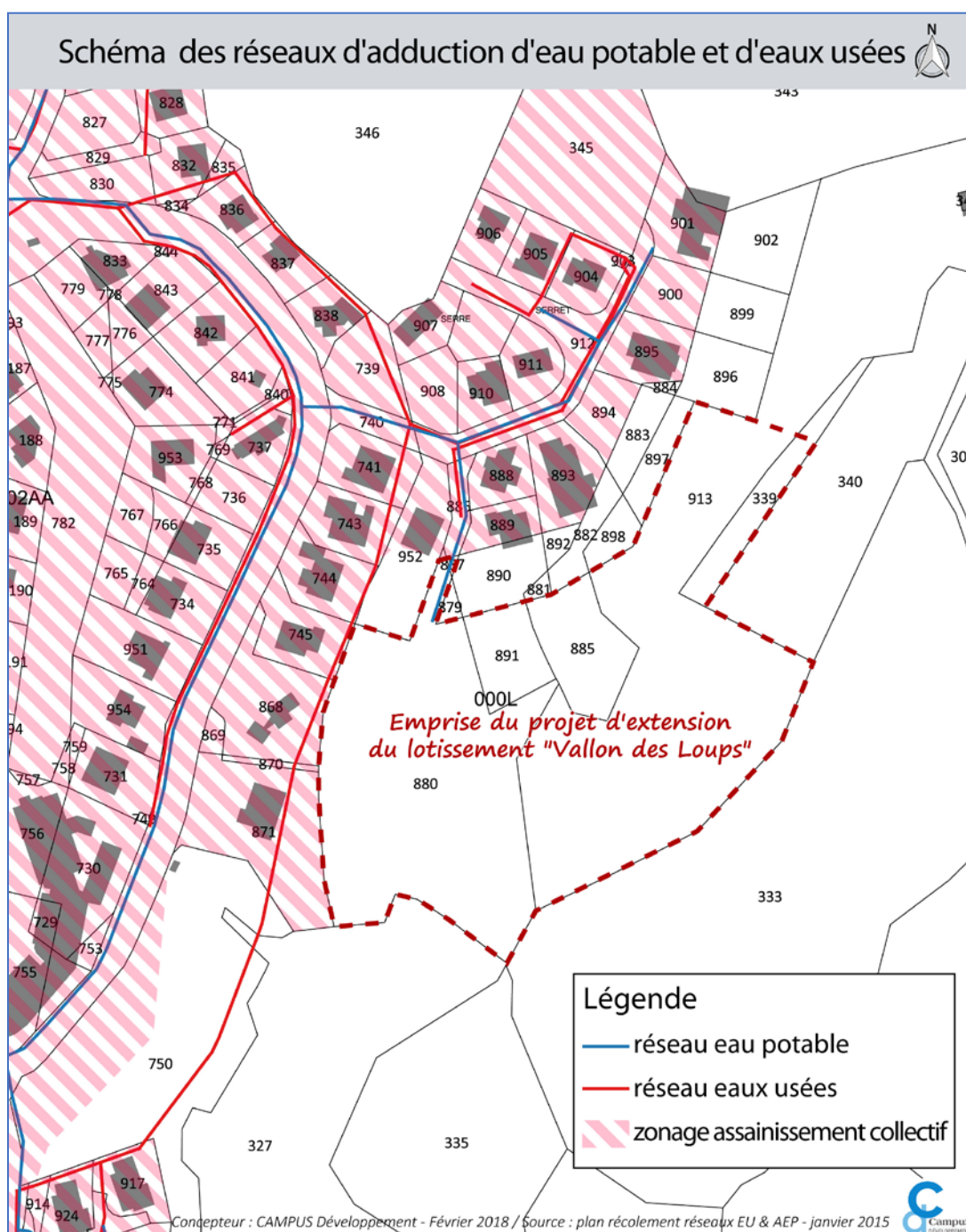


⇒ Situation au regard des infrastructures et des réseaux

En matière de réseaux, le site d'étude est desservi en périphérie immédiate par les divers réseaux (eau potable, eaux usées, électricité, téléphone).

**L'ensemble des infrastructures nécessaires à la viabilisation de l'emprise du projet sont en attente en limite du projet**, car comme évoqué ci-dessus, lors de la 1<sup>ère</sup> tranche du lotissement "Vallon des Loups", une potentielle extension a été envisagée au sein d'un projet global d'aménagement du secteur, ce qui a permis au lotisseur d'anticiper, lors de l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche, les raccordements nécessaires à une éventuelle extension.

Une attention particulière devra être apportée lors de l'aménagement du secteur afin de maintenir la zone humide identifiée dans le PLU de la commune. A cet effet, **les eaux pluviales non polluées de l'opération devront utilement participer au maintien du fonctionnement hydrologique et écologique de la zone humide** (cf. partie 2.4 Contexte naturel et paysager du site).



## 2.4. Contexte naturel et paysager du site

### ⇒ Contexte général

Le territoire communal du Dévoluy est une vallée de montage entourée de reliefs élevés :

- Montagne Faraut à l'est,
- Montagne d'Aurouze, avec le Pic de Bure, au sud,
- Ligne de crêtes entre le Grand Ferrand et l'Obiou.

Cet ensemble constitue un cadre très riche en termes de biodiversité dont la valeur est reconnue par leur inscription à :

- L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique), avec plusieurs ZNIEFF de type I et II,
- Au réseau Natura 2000 (ZSC n°FR9301511 "Dévoluy - Durbon - Charance – Champsaur).

Ces espaces à enjeux sont des territoires de haute montagne, en limite entre Alpes du Nord et Alpes du Sud avec une affinité ouest alpine, dont les sommets ont échappé aux glaciations. La position de massif charnière, associant caractères méditerranéens et alpins, et le foyer endémique en font un site remarquable :

- Présence d'un vaste domaine sylvatique de très grande qualité où certaines zones ont été peu exploitées,
- Cortège spécifique faune-flore remarquable,
- Grottes abondantes et intéressantes dans ce relief karstique,
- Espèces végétales présentant un très fort intérêt patrimonial,
- Forêt d'If remarquable (dans le Champsaur voisin),
- Site très favorable aux chiroptères (20 espèces recensées à jour).

L'aire d'étude concernée par la révision allégée est éloignée de ces grands périmètres : les ZNIEFF et les sites Natura 2000 les plus proches sont à 3 km et plus.

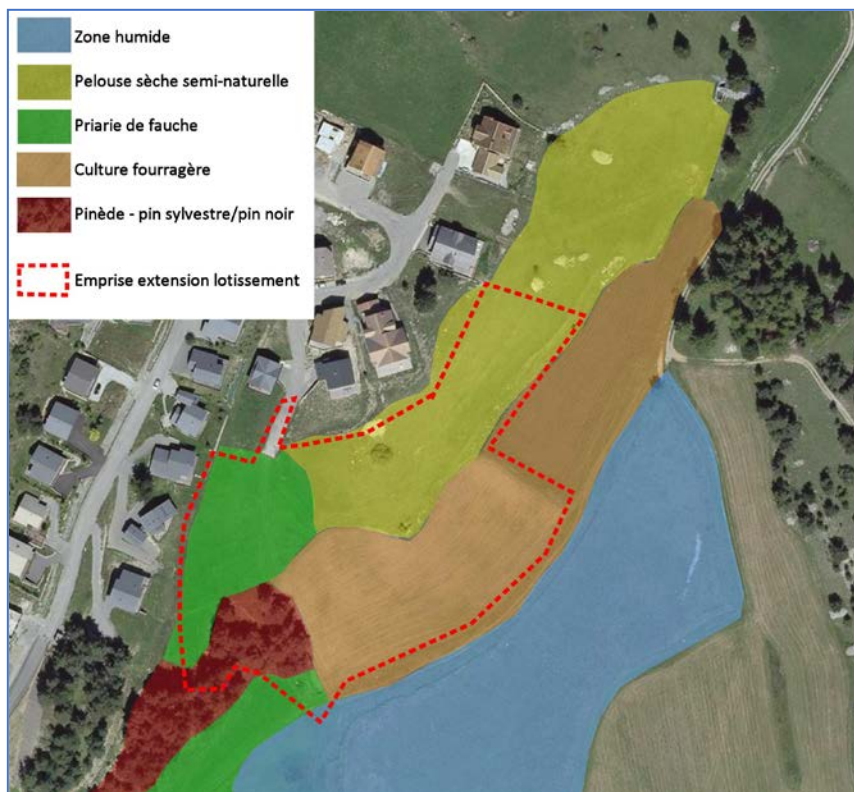
Elle n'est directement concernée par aucun autre périmètre d'inventaire ou de protection lié à des enjeux écologiques, à l'exception de périmètres de zones humides (voir chapitre suivant).

### ⇒ Le secteur d'étude

Le secteur d'étude se situe sur le versant d'une petite dépression occupée par une zone humide qui elle-même alimente le torrent de Rioupes. Les versants entourant cette zone humide sont constitués d'espaces agricoles : prairies de fauche, cultures fourragères (luzerne) et pelouses sèches pâturées.

Le secteur d'étude étant en marge de la zone urbanisée, ces bordures sont constituées par des terrains remaniés couverts par une végétation de friches récentes.

Enfin, un bosquet mixte pins sylvestres/pins noirs complète ce contexte.



**Formations végétales**

Les enjeux écologiques de ce secteur, détaillés ci-après, sont :

- La zone humide,
- Les pelouses sèches qui abritent une population de Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*), plante « hôte » d'un papillon protégé, l'Azuré de la croisette.

### ⇒ La zone humide

Les zones humides sont des espaces à forts enjeux et aux multiples fonctions : hydrologique et hydrogéologique par rétention/restitution des eaux, physiques et biogéochimiques par la filtration naturelle, (...), écologiques en tant que réservoirs de biodiversité et paysagères.

Elles sont vulnérables et sont protégées par l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Dans les Hautes Alpes, les zones humides sont recensées dans le cadre de l'inventaire départemental des zones humides (mené par le CEN Paca et le Parc Naturel Régional du Queyras). Cet inventaire recense plusieurs zones humides aux alentours de la Joue du Loup (voir carte ci-contre) dont la présence est remarquable dans le contexte de massif calcaire du Dévoluy.



**Zones humides identifiées dans l'inventaire départemental - source : CEN PACA**



Parmi les zones humides recensées, l'une d'elle côtoie le secteur d'étude : la prairie humide des Chaumettes.

Cette zone est alimentée en eau par les précipitations, les écoulements de versants, la fluctuation du niveau de la nappe, des zones de source. Le fonctionnement hydrologique de la zone est modifié par un drainage superficiel. Cette zone alimente le Torrent de Rioupes par un fossé s'écoulant au Nord de la zone et qui rejoint lui-même le fossé exutoire d'une autre zone humide « Bas marais des Chaumettes ».

La prairie humide est constituée sur sa moitié Ouest de prairies à Molinie et communautés associées. La partie aval (Nord-Est) de la zone présente un faciès plus sec de prairie à Canche cespiteuse.

Ce site est un habitat de reproduction pour la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) et une zone d'alimentation pour les insectes, Odonates et Orthoptères en particulier.

**La prairie humide des Chaumettes nécessite une attention toute particulière : le projet de zonage doit éviter toute emprise directe et les aménagements projetés ne devront pas modifier les écoulements d'eau pluviale alimentant cette zone humide.**

#### ⇒ La population de Gentiane croisette

Une partie des pelouses sèches du secteur d'étude abritent une population de Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*). En région PACA, cette plante n'est ni rare (absente de la liste rouge régionale) ni protégée, mais elle est la plante « hôte » d'un papillon protégé, l'Azuré de la croisette.

L'Azuré de la croisette est inscrit sur la liste rouge, dans la catégorie « préoccupation mineure » pour la France et la Région PACA. Il est protégé au titre de l'article 3 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur le territoire national.

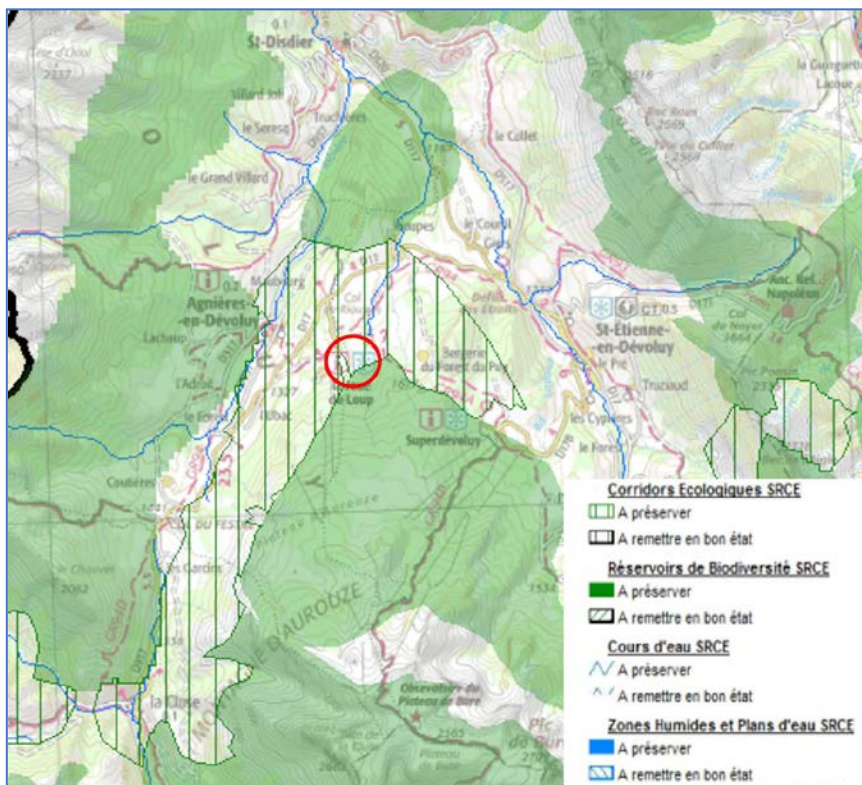
La présence du papillon n'a pu être confirmée compte tenu de la saison de prospection mais l'espèce étant connue sur le secteur (notamment au Col du Festre), elle est potentiellement présente sur le secteur d'étude. C'est pourquoi, **la population de Gentiane croisette est à considérer comme une contrainte forte dans le cadre de la définition du plan de zonage.**

#### ⇒ Les corridors écologiques

Assurer la préservation des territoires bénéficiant d'une richesse écologique n'est pas suffisant pour assurer la préservation des populations animales et végétales qui s'y trouvent. En effet, ces populations ont besoin de se déplacer pour assurer l'accomplissement de leur cycle de vie (par exemple déplacement journalier pour se nourrir, saisonnier pour la reproduction, voir sur une échelle de temps beaucoup plus longue pour les plantes).

Les corridors écologiques sont des espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement. Ces corridors écologiques peuvent être terrestres ou aquatiques : c'est la trame verte et bleue.

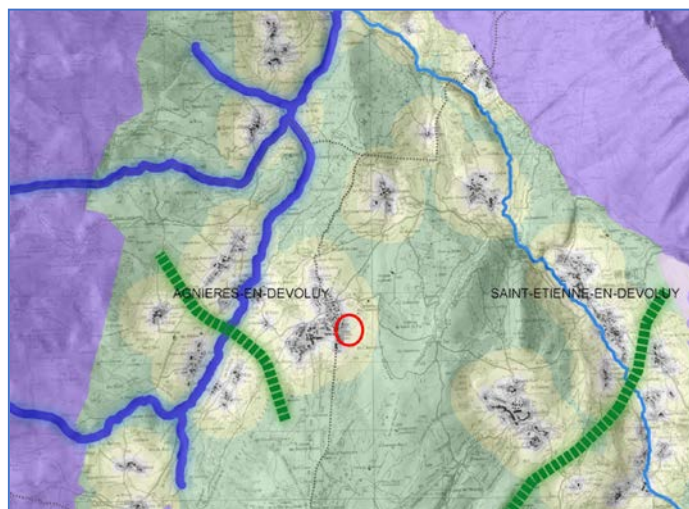
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de PACA, arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014, définit le cadre général de la Trame verte et bleue.



Corridors écologiques - SRCE PACA

Sur l'extrait du SRCE ci-dessus, on constate que la station de la Joue du Loup est en limite entre un vaste réservoir de biodiversité (montagne d'Aurouze) et un corridor écologique à préserver correspondant au fond de vallée de la Ribièrre et au bas versant boisé du massif montagneux.

Le SRCE aborde les grandes continuités écologiques (et leur réservoir de biodiversité), à une échelle régionale. A une échelle plus locale, le SCOT de l'Aire Gapençaise affine et complète cette première analyse (voir carte ci-dessous). Sur La Joue du Loup, l'analyse au niveau du SCOT n'identifie aucun corridor à proximité de la station de ski. Cela est confirmé par l'analyse locale, qui montre un secteur d'étude, accolé à l'urbanisation existante de la Joue du Loup, ne présentant pas de corridor notable : notamment aucune trame boisée linéaire pouvant être favorable aux chiroptères.

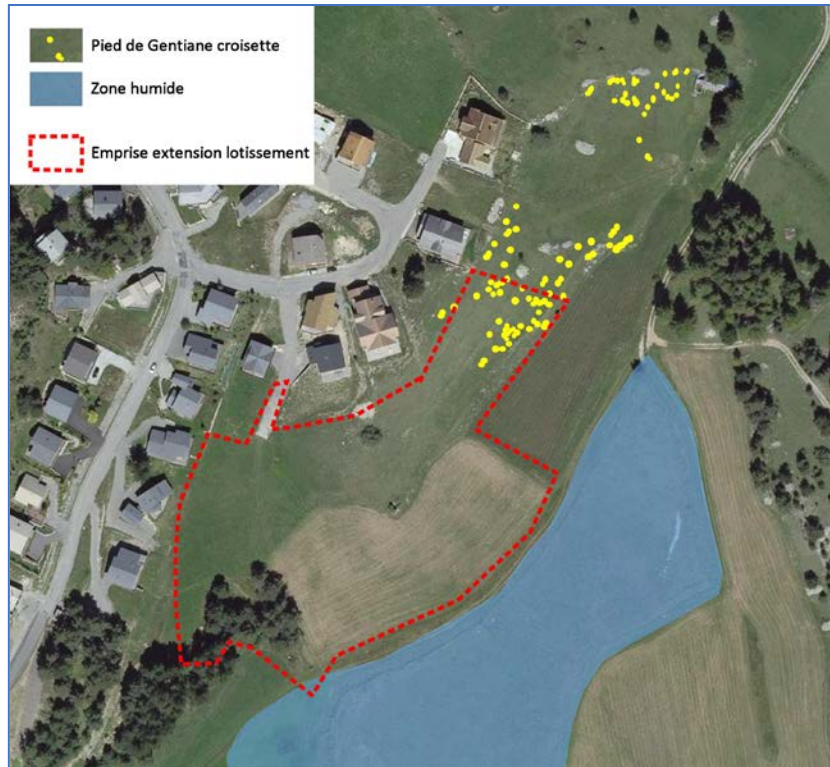


Corridors écologiques – Scot de l'Aire Gapençaise

⇒ Synthèse des enjeux

Les enjeux écologiques du secteur faisant l'objet d'une révision allégée sont :

- La préservation de la zone humide et le maintien de son alimentation hydraulique,
- La préservation des pelouses sèches qui abritent une population de Gentiane croisette, plante « hôte » d'un papillon protégé, l'Azuré de la croisette.



Synthèse des enjeux



## 2.5. Description du projet

### 2.5.1. Projet initial

Le programme d'aménagement de l'extension du lotissement "Vallon des Loups", réalisée par Salla-Lecomte Géomètres-experts, prévoit la création de 11 lots à bâtir représentant une surface constructible d'environ 8 600m<sup>2</sup> (soit une superficie moyenne des lots de 780m<sup>2</sup>), destinés à de l'hébergement non marchand type pavillon/chalet, desservis par une voie interne à créer.

Ce projet d'aménagement s'étend sur une emprise totale de 15 665m<sup>2</sup> et intègre une « zone tampon » entre le futur espace bâti et la zone agricole contigüe. Au sein de cette zone est projetée la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales et la préservation d'un espace naturel à détacher de l'assiette du lotissement pour cession gracieuse à la commune.



L'aménagement consistera donc en la réalisation d'un lotissement de 14 lots (11 lots à bâtir, 1 lot voirie, 1 lot accueillant le bassin de rétention et 1 lot préservé en espace naturel) réalisé sous la formalité du Permis d'Aménager.

L'ensemble des infrastructures internes à la zone sont à créer.

#### ⇒ La voirie de desserte interne à l'opération

**La voirie interne au lotissement aura des caractéristiques similaires à celle existante en amont**, à savoir une chaussée à double sens de 6 m environ, complétée d'une surlargeur permettant le stationnement latéral « visiteurs » et/ou le stockage de neige en saison.

Une aire de retournement sera aménagée au cœur de l'opération.

#### ⇒ Les réseaux divers

Le projet prévoit une implantation des réseaux divers (électricité, téléphone, eau potable et eaux usées) principalement dans l'emprise des voies ou des lots. Ils seront réalisés en souterrain et se raccorderont aux réseaux en attente en limite du projet.

La topographie du site imposera la construction d'un poste de refoulement des eaux usées qui fera l'objet d'une intégration paysagère soignée. Ainsi, les divers équipements seront réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain. Lorsqu'ils seront implantés en surface, une attention particulière sera réservée au choix des teintes de ces équipements, et lorsque cela sera nécessaire ils seront masqués par un traitement végétal adapté.

Les eaux pluviales seront traitées au sein de l'opération. Un bassin de rétention/régulation sera mis en place afin de compenser les effets de l'urbanisation sur les débits.

En fonction des résultats des études hydrauliques et hydro-géologiques qui seront réalisées, l'infiltration pourra être envisagée en partie Sud de l'opération qui correspond également au point bas topographique du site.

L'emplacement semble favorable afin de ne pas déstabiliser les sols mais l'étude s'attachera également à évaluer ce risque vis-à-vis des terrains environnants. Seules les eaux non polluées (ou préalablement traitées selon les préconisations de l'étude) seront redirigées vers la zone humide.

#### ⇒ L'intégration paysagère et architecturale

Globalement **les constructions projetées seront de type chalet traditionnel ou contemporain en cohérence avec les constructions réalisées sur l'emprise de la 1ère tranche du lotissement**. Les matériaux naturels et nobles (bois, pierres, lauzes, etc ...) seront privilégiés via le règlement de l'opération. Les constructions devront respecter également les prescriptions du règlement du PLU et l'OAP affectée à la zone. Ces deux documents poursuivront notamment l'objectif d'assurer une cohérence architecturale et urbaine entre le lotissement existant du "Vallon des Loups" et son extension.



## 2.5.2. Evolutions du projet

Le diagnostic faune-flore-habitats naturels réalisé par le cabinet BARDINAL Consultant (cf. 2.4 Contexte naturel et paysager du site) a fait ressortir sur l'extrémité Nord de l'assiette du projet un enjeu important de préservation de la biodiversité. Ce secteur est recouvert d'une pelouse sèche abritant une importante population de Gentiane croisette (plus de 120 touffes comprenant 1 à 5 pieds chacune). Cette espèce végétale n'est pas protégée mais elle est la plante hôte d'un papillon protégé : l'Azuré de la croisette.

La prise en compte de cette problématique peut être résolue en excluant de la future zone constructible, les deux lots abritant une partie de la population de Gentiane croisette.

Aussi le projet initial a été revu afin de substituer les deux lots à bâtir empiétant sur le secteur de pelouse sèche abritant des Gentianes croisettes, par une extension de la zone verte existante attachée au lotissement du "Vallon des Loups".





Le second enjeu révélé par le diagnostic faune-flore-habitats naturels, concerne la prairie humide des Chaumettes qui nécessite une attention toute particulière pour notamment ne pas modifier les écoulements d'eau pluviale alimentant cette zone humide.

Ainsi, le schéma d'aménagement du secteur a été revu avec la création d'une bande non constructible en position d'interface avec la zone humide (comprise en 5 et 10 m de large au sein des lots à bâtir), afin d'éviter les dégradations ou les nuisances sur la zone humide, susceptibles d'être issues du projet d'extension du lotissement.

Ces mesures seront renforcées par l'intégration, dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme (règlement et OAP notamment) les prescriptions suivantes :

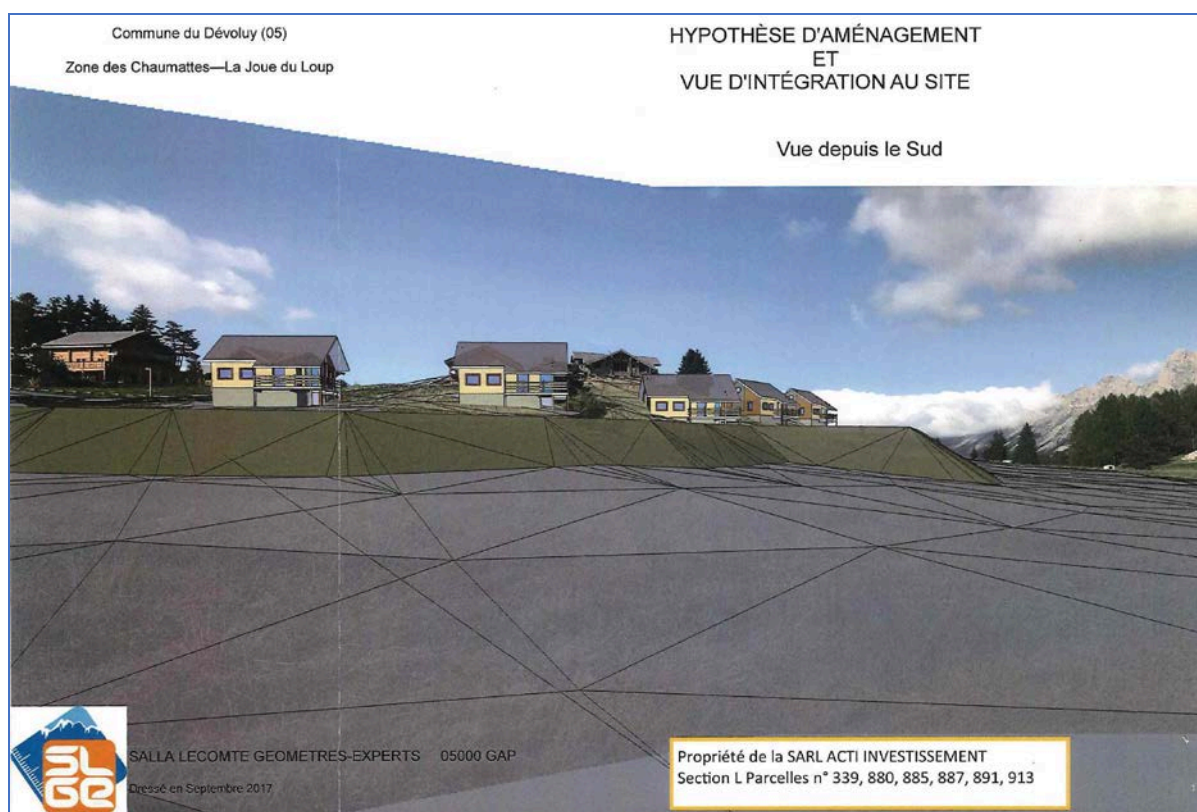
- **Maintien des écoulements pluviaux**, avec un débit régulé, afin d'alimenter la zone humide,
- **Traitement, en préalable au rejet, dans une noue de ce pluvial**. Le choix de la noue permet d'éviter les emprises d'un bassin.

**Ces corrections du programme d'aménagement pour prendre en compte les enjeux environnementaux du site n'entraînent aucun bouleversement du parti d'aménagement initial.**

**En effet, c'est désormais 12 lots à bâtir qui sont projetés**, représentant une surface constructible d'environ 8 500m<sup>2</sup> (soit une superficie moyenne des lots de 700m<sup>2</sup>). Ils seront desservis par une voirie et des réseaux qui se raccorderont toujours aux réseaux en attente en limite du projet, dans la continuité du lotissement existant du "Vallon des Loups".

La suppression au Nord des 2 lots à bâtir aura pour conséquences de placer l'aire de manœuvre au centre de la zone constructible, au niveau du croisement des voies, qui a été élargi à cet effet.

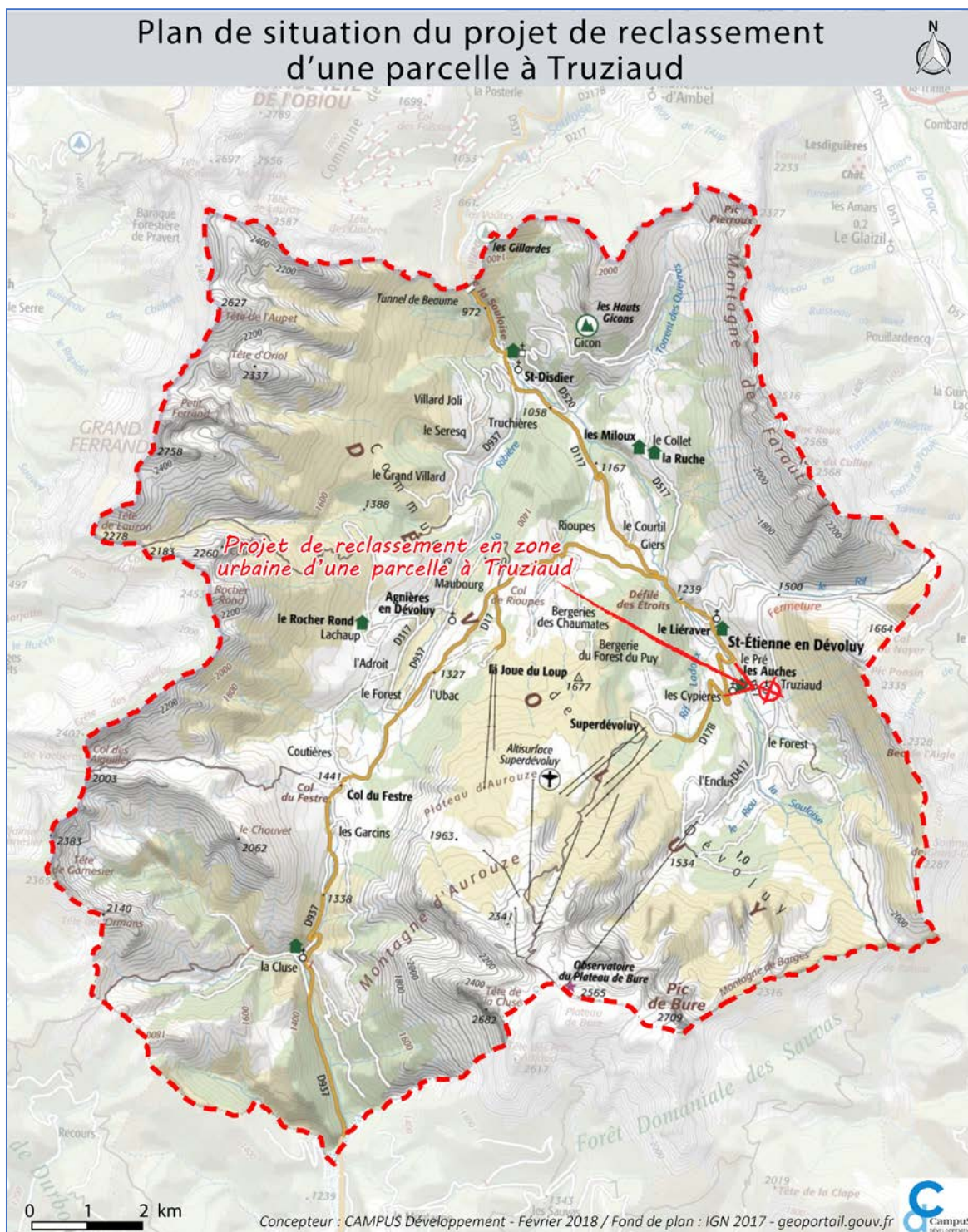
Le principe d'aménagement de l'extension conserve la « zone tampon » (composée de la bande non constructible, de la zone de traitement des eaux pluviales et d'un espace naturel préservé) entre le futur espace bâti et la zone agricole contigüe. Toutefois, l'évolution du projet entraîne une modification de leur emprise par rapport au projet initial.



### 3. PRESENTATION DU PROJET DE RECLASSEMENT EN ZONE URBAINE DE DEUX PARCELLES A TRUZIAUD

#### 3.1. Localisation du projet

Les terrains concernés par le projet sont situés dans la partie Est du territoire communal, au pied du Pic Ponsin, dans le village de Truziaud. Il s'agit plus précisément du secteur situé en partie centrale du village, en continuité immédiate avec le noyau historique de Truziaud.





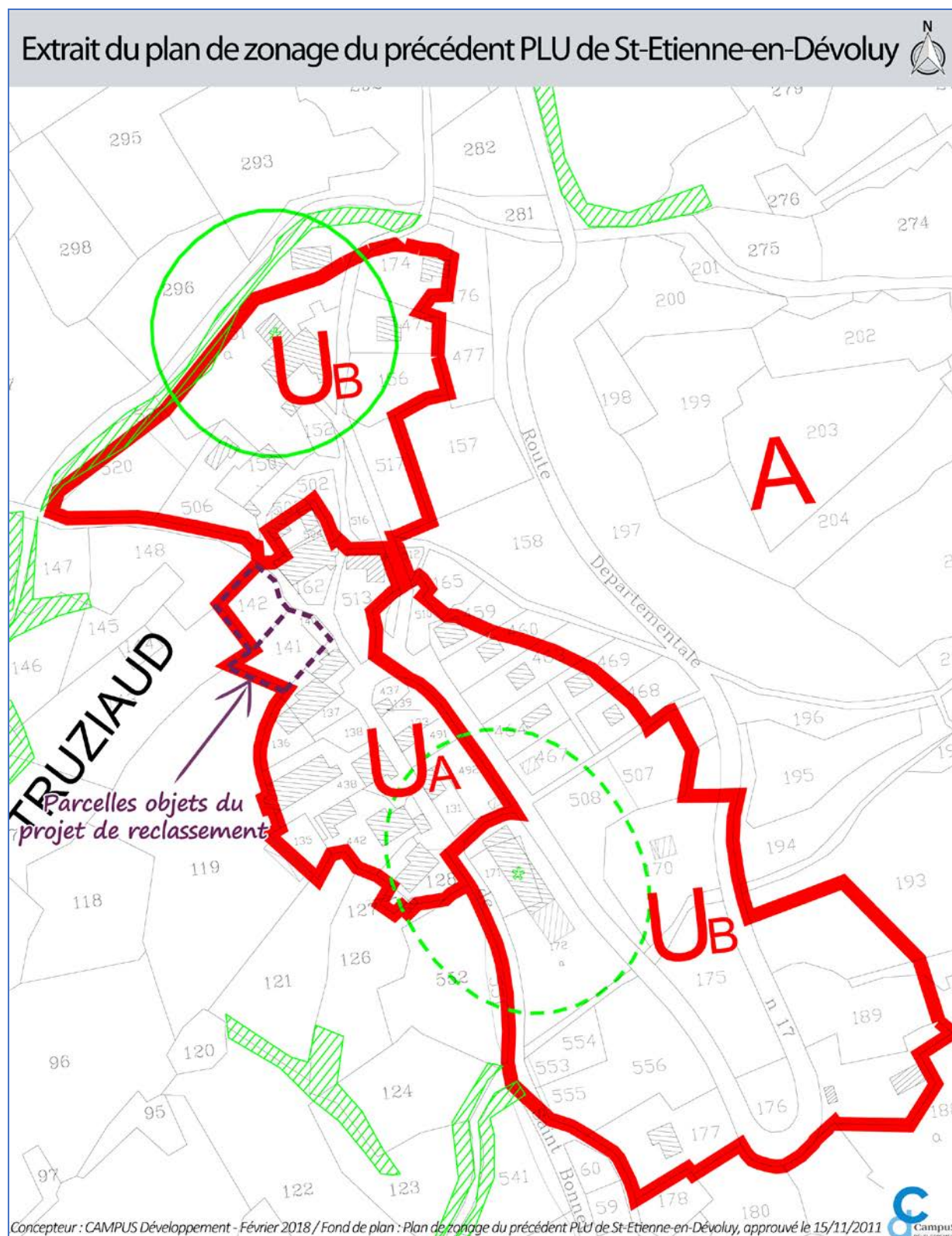
Le projet porte sur les parcelles cadastrées section F n° 141 d'une superficie de 775 m<sup>2</sup> et n° 142 d'une superficie de 620 m<sup>2</sup>.



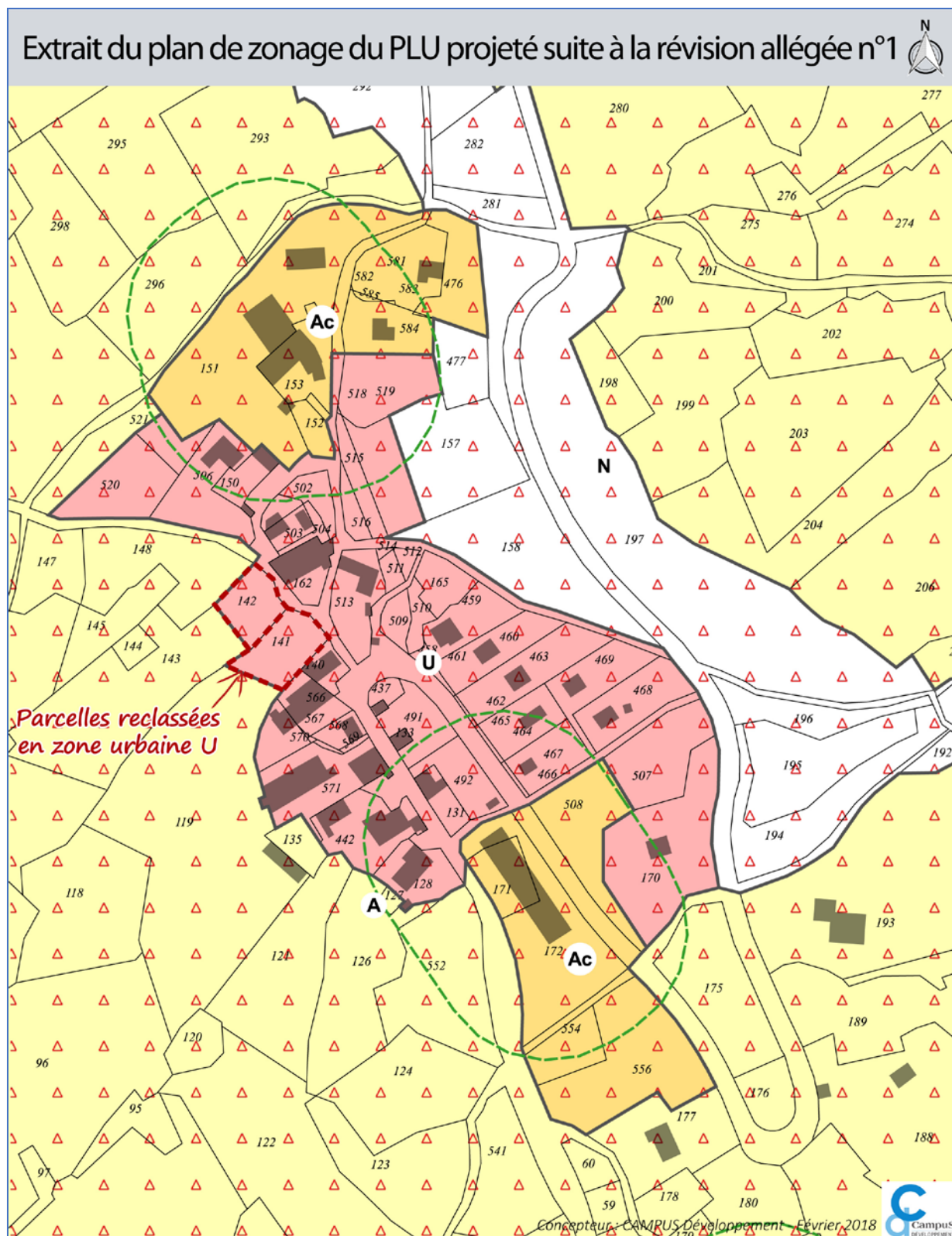


### 3.2. Description du projet de reclassement

Le projet de reclassement en zone urbaine des parcelles cadastrées section F n° 141 et 142, actuellement classées en zone agricole dans le PLU en vigueur, fait suite à une demande d'un administré. Ce dernier motive sa demande en raison de la desserte par les réseaux des parcelles (notamment la parcelle F 141 dont il est propriétaire) et de leur classement antérieur dans le périmètre constructible de l'ancien PLU (il s'agissait alors du PLU de St-Etienne-en-Dévoluy approuvé le 15/11/2011).



Au vu de ces éléments, la municipalité estime que le déclassement de la zone constructible des parcelles F n°141 et 142 est vraisemblablement une erreur matérielle qui est survenue lors de l'élaboration du PLU. Aussi, **la commune souhaite rectifier cette erreur en classant les parcelles en zone urbaine U du PLU**, et non pas en zone agricole A comme c'est le cas dans le PLU en vigueur.

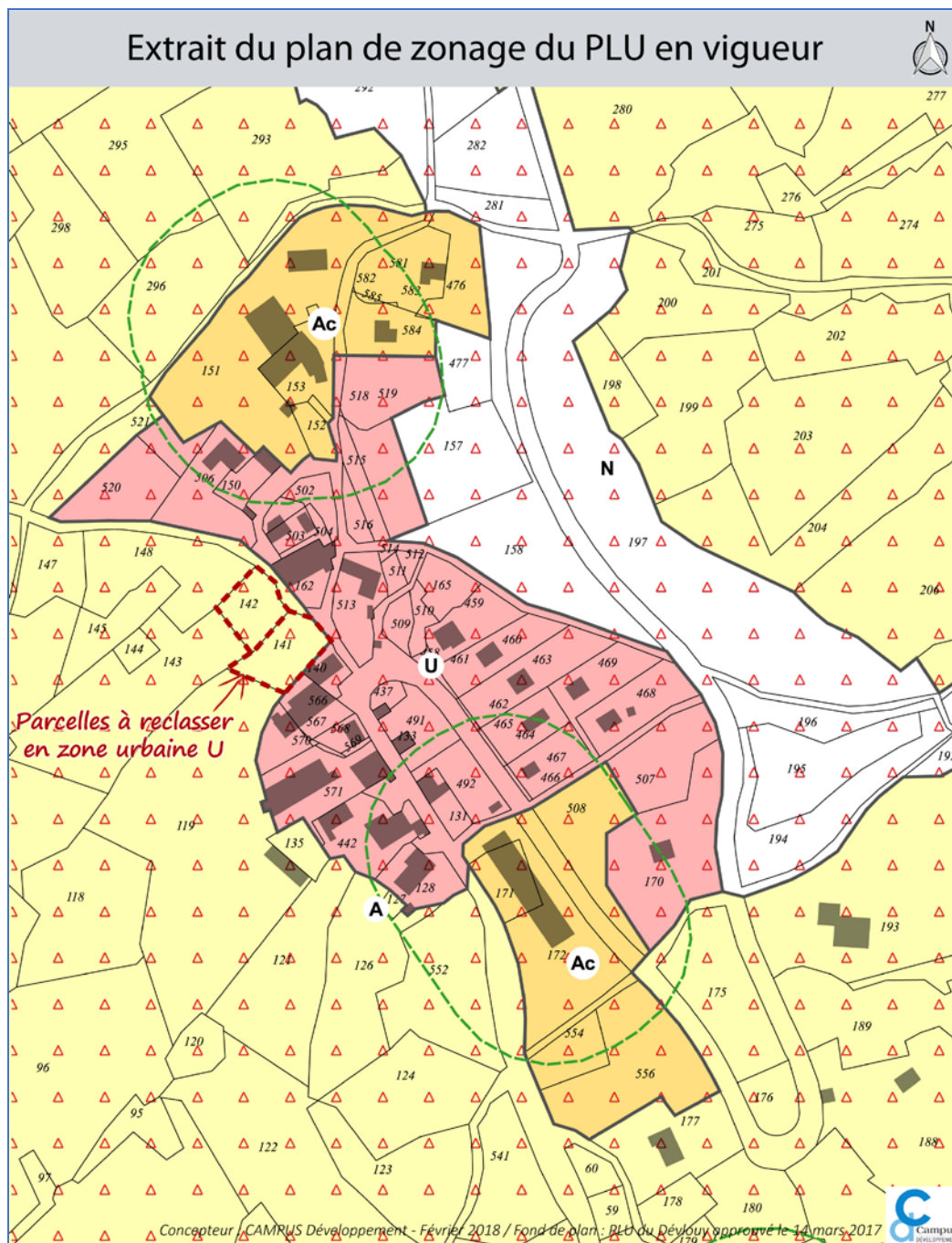




### 3.3. Contexte urbanistique et technique

#### ⇒ Situation au regard de la réglementation en matière d'urbanisme

Les parcelles objets du projet de reclassement en zone constructible sont donc classées actuellement en zone agricole A. Au sein du PLU du Dévoluy, la zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le projet de reclassement a pour objectif, à terme, de (ré)intégrer les parcelles F n°141 et 142 dans la zone urbaine U, correspondant aux secteurs urbanisés des bourgs et des hameaux ainsi que les extensions urbaines de ceux-ci dans lesquelles sont présentes la plupart des résidences principales de la commune.



En termes de servitudes d'urbanisme, **les parcelles F n°141 et 142 sont également inscrites au PLU dans un « secteur soumis à des risques naturels »,** au sens de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme (secteur représenté sur le PLU par une zone hachurée par un motif de triangles rouges). Dans le cas présent, ce

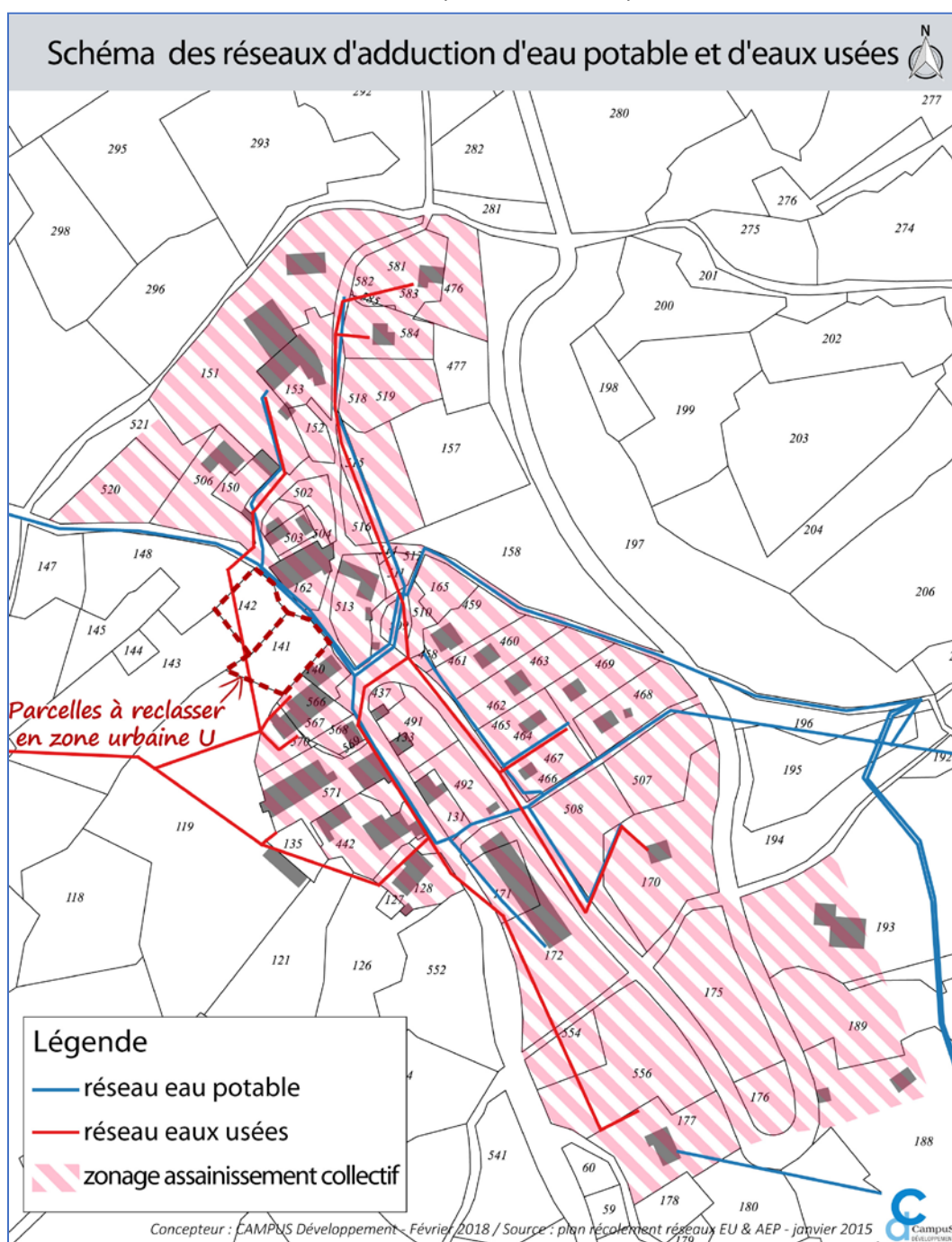


secteur renvoie au zonage réglementaire « B4 - zone bleue de contrainte faible » du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Saint-Etienne-en-Dévoluy. Cette zone « B4 » correspond aux secteurs soumis aux risques glissement de terrain pour un aléa moyen et ravinement pour un aléa faible à moyen. Les règles du PPRNP applicables à cette zone n'interdisent pas les constructions nouvelles, mais elles les soumettent à des prescriptions d'ordres constructifs, à la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et à la prise en compte des mesures conservatoires ou préventives définies par cette étude.

### ⇒ Situation au regard des infrastructures et des réseaux

Les parcelles à reclasser sont desservies par l'ensemble des réseaux nécessaires au classement d'un terrain en zone urbaine, à savoir :

- les terrains sont contiguë à une voie communale ;
- le réseau d'eau potable est en périphérie immédiate des parcelles, sur le domaine public ;
- le réseau d'assainissement traverse la partie Ouest des parcelles en contrebas des terrains.



## 4. LES IMPACTS DE LA REVISION ALLEGEE SUR LE PLU

### 4.1. Exposé des modifications apportées

Pour rappel, la commune du Dévoluy souhaite procéder à une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter son plan de zonage aux enjeux suivants :

- **Site de la Joue du Loup : permettre la réalisation de la 2<sup>nd</sup>e tranche du lotissement "Vallon des Loups" en reclassant en zone AUt plusieurs parcelles classées en zone As dans le PLU en vigueur ;**
- **Site de Truziaud : reclasser en zone urbaine U les parcelles cadastrées section F n° 141 et 142, actuellement classées en zone A suite à une erreur survenue lors de l'élaboration du PLU en vigueur.**

### 4.2. Les pièces modifiées

#### 4.2.1. Modifications apportées au Règlement graphique

##### ⇒ Site de la Joue du Loup – extension du lotissement du "Vallon des Loups »

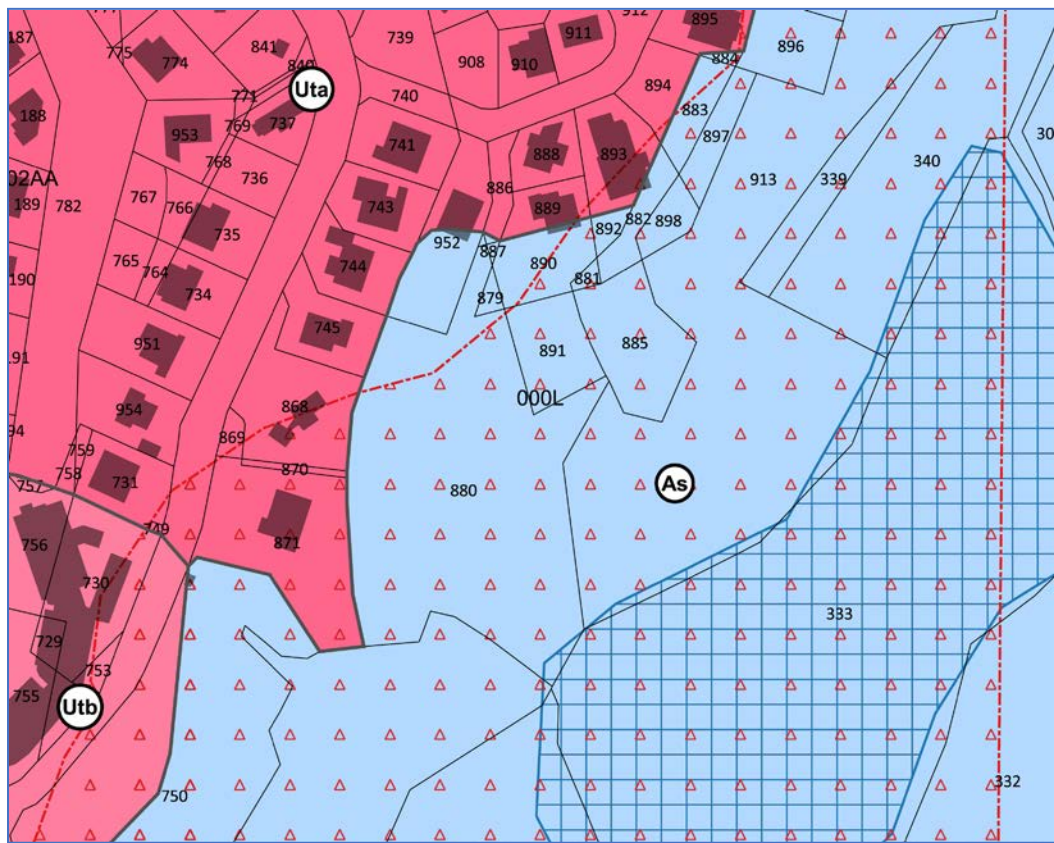
La commune souhaite permettre la concrétisation du projet de réalisation de la 2<sup>nd</sup>e tranche du lotissement "Vallon des Loups" **en reclassant en zone AUt les parcelles cadastrées section L n° 339 (en partie), 880 (en partie), 885, 887, 891 et 913 (en partie) et 952 (en partie)**, actuellement classées en zone As dans le PLU en vigueur, et représentant une superficie totale de 10 938 m<sup>2</sup>.

Nota : le périmètre du lotissement comprend :

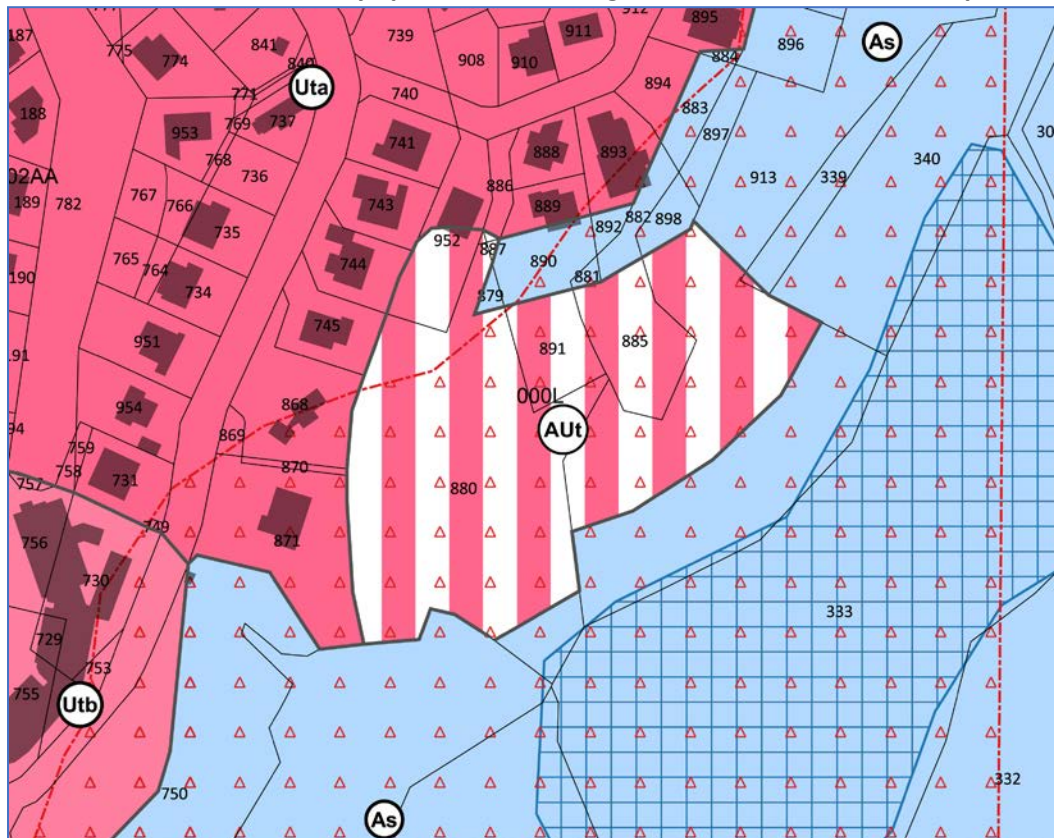
- Au Sud-Est, une zone tampon est préservée, entre le futur espace bâti et la zone humide, dont l'emprise est conservée en zone As ;
- Au Nord-Est, un espace naturel abritant une flore à préserver, dont l'emprise est également conservée en zone As.

**Ce reclassement en zone à urbaniser entraîne des modifications du Règlement graphique (plan de zonage du PLU).**

Extrait du PLU du Dévoluy avant Révision Allégée – secteur "Vallon des Loups" :



Extrait du PLU du Dévoluy après Révision Allégée – secteur "Vallon des Loups" :



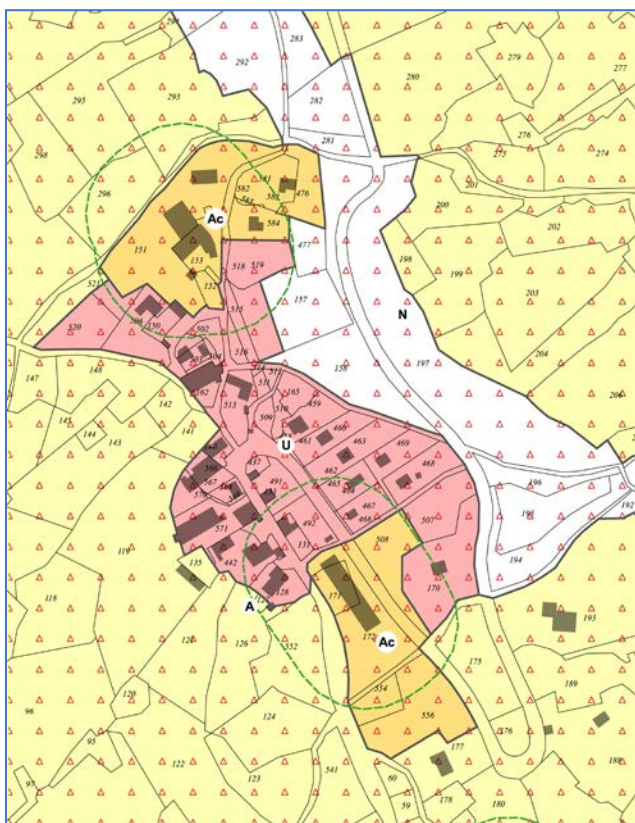


⇒ Site de Truziaud –reclassement en zone urbaine de deux parcelles

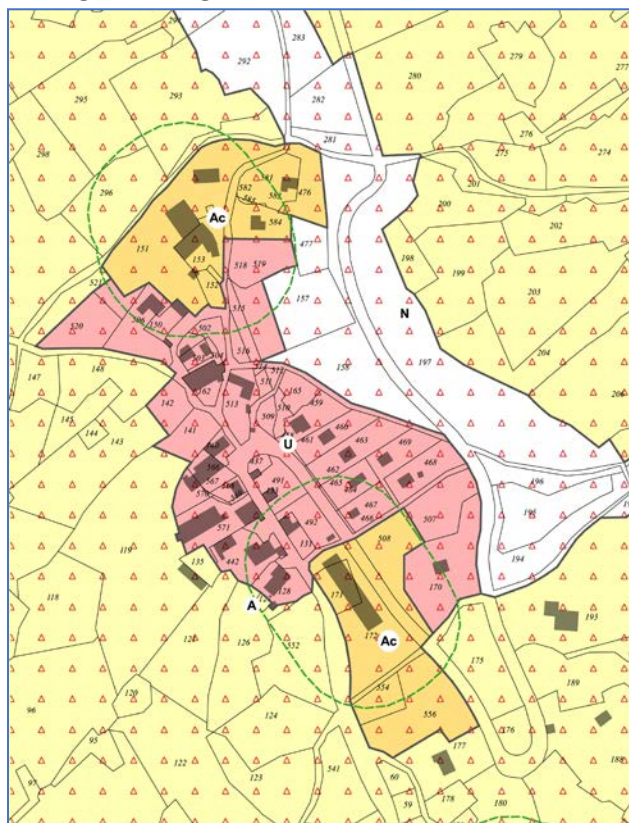
La commune veut rectifier une erreur matérielle qui a eu pour conséquence de classer les parcelles F n°141 et 142, situées dans le village de Truziaud et représentant une superficie respective de 775 et 620 m<sup>2</sup>, en zone agricole A au lieu de la zone urbaine U.

Ce reclassement en zone urbaine entraine la modification du Règlement graphique (plan de zonage du PLU).

Extrait du PLU du Dévoluy avant Révision Allégée – village de Truziaud :



Extrait du PLU du Dévoluy après Révision Allégée – village de Truziaud :



**4.2.2. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation**

⇒ Site de la Joue du Loup – extension du lotissement du "Vallon des Loups" »

La délimitation d'une nouvelle zone à urbaniser "ouverte" (urbanisable à court/moyen terme), en l'occurrence une zone AUt dite du secteur "Vallon des Loups", nécessite la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, afin de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Ainsi la présente procédure de Révision Allégée n°1 du PLU du Dévoluy crée une OAP pour la zone AUt dite du secteur "Vallon des Loups".

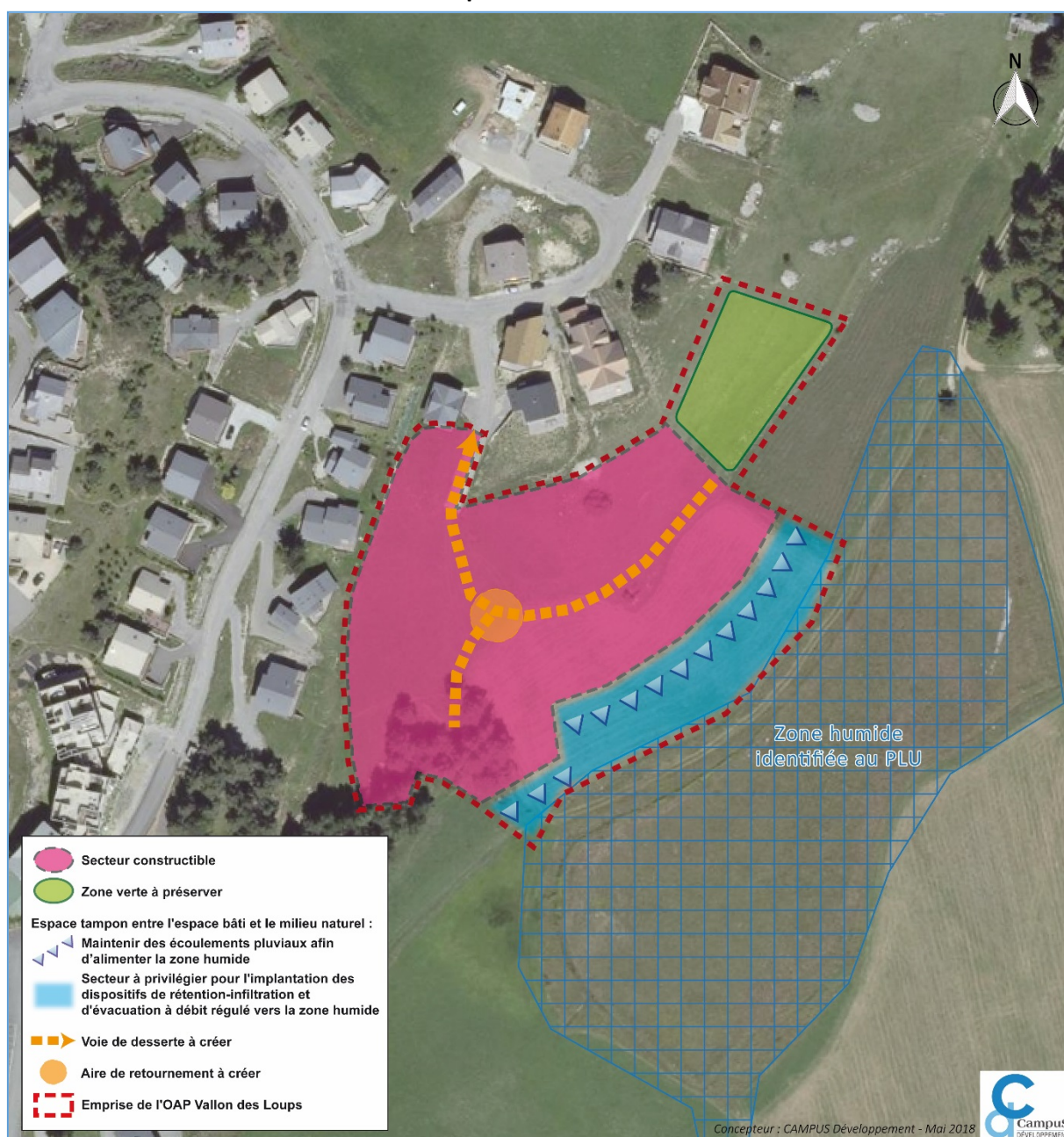
L'emprise de cette OAP intègre l'ensemble de la zone AUt "Vallon des Loups" et s'étend également sur les terrains contiguës (classés en zone As) pour une meilleure prise en compte des enjeux écologiques

(préservation de la zone humide et des pelouses sèches) identifiés lors de l'état des lieux du site (cf. partie 2.4 Contexte naturel et paysager du site).

Cette orientation s'appuie et reprend le parti d'aménager décrit dans la partie ci-avant (cf. partie 2.5 Description du projet). Les principaux objectifs d'aménagement de la zone, traduits dans l'OAP, sont les suivants :

- La conception de l'opération comme l'extension du lotissement existant ;
- La création d'une voie interne de desserte principale et d'un espace de retournement ;
- le maintien de la zone humide identifiée dans le règlement graphique du PLU ;
- la conservation d'une « zone tampon » entre la zone à urbaniser et la zone humide afin d'éviter les dégradations ou les nuisances sur la zone humide ;
- la préservation des pelouses sèches situées à l'extrémité Nord de l'assiette de l'OAP.

**Extrait de l'OAP du secteur "Vallon des Loups" :**



### 4.2.3. Modifications apportées au Rapport de présentation

La Révision allégée n°1 entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme du Dévoluy. En effet, une zone AUt "Vallon des Loups" est créée et une parcelle du village de Truziaud est reclassée en zone U.

Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones du PLU du Dévoluy suite à la Révision allégée n°1, ainsi qu'une mise à jour des surfaces constructibles tenant compte des évolutions induites par la révision allégée et par les autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'approbation du PLU le 14/03 2017.

Type de zone	PLU approuvé le 14/03/2017		PLU après la révision allégée n°1	
	Surface de la zone	Surface constructible	Surface de la zone	Surface constructible
<b>U</b> - Zone urbaine des bourgs et des villages	85,97	17,40	<b>86,12</b>	<b>16,92</b>
<b>Uca</b> - Zone urbaine pour les activités économiques	0,71	0,30	0,71	0,30
<b>Ucb</b> - Zone urbaine pour les extensions des activités économiques existantes	0,75	0,35	0,75	0,35
<b>Uep</b> - Zone urbaine pour les équipements publics ou d'intérêt collectif	5,19	0,97	5,19	0,97
<b>ULa</b> - Zone urbaine pour les équipements de loisirs	15,84		15,84	
<b>ULb</b> - Zone urbaine pour l'extension des hébergements hôteliers	0,49		0,49	
<b>ULs</b> - Zone urbaine pour les équipements du domaine skiable	12,49		12,49	
<b>Uta</b> - Zone urbaine pour les hébergements individuels des stations de sports d'hiver	31,99	3,73	31,99	<b>3,52</b>
<b>Utb</b> - Zone urbaine pour les hébergements collectifs des stations de sport d'hiver	20,06	2,22	20,06	2,22
<b>Utb*</b> - Zone urbaine pour les hébergements collectifs de grande hauteur des stations de sport d'hiver	3,32		3,32	
<b>Utp</b> - Zone urbaine pour les infrastructures de stationnement des stations de sports d'hiver	5,61		5,61	
<b>1AU</b> - Zone d'extension urbaine des bourgs ou des villages	1,64	1,47	1,64	<b>1,34</b>
<b>AUL</b> - Zone d'extension urbaine pour des équipements de loisirs	4,82		4,82	
<b>AUt</b> - Zone d'extension urbaine des stations de sports d'hiver	6,57	6,11	<b>7,67</b>	<b>5,76</b>
<b>A</b> - Zone agricole où seuls les bâtiments d'exploitation sont admis	2302,23		<b>2302,08</b>	
<b>Ac</b> - Zone agricole où les bâtiments et les sièges d'exploitation sont admis	38,06		38,06	
<b>As</b> - Zone agricole couverte par le domaine skiable du Dévoluy	2165,75		<b>2164,66</b>	
<b>Asl</b> - Zone agricole où des équipements de loisirs sont admis	59,95		59,95	
<b>1Nr</b> - Zone naturelle d'implantation des installations techniques de l'observatoire du plateau de Bure	0,97		0,97	
<b>2Nr</b> - Zone naturelle d'implantation des antennes de l'observatoire du plateau de Bure	3,19		3,19	
<b>N</b> - Zone naturelle et forestière	4792,55		4792,55	
<b>Nal</b> - Zone naturelle d'alpage où sont admises les constructions liées à leur exploitation	9246,71		9246,71	
<b>Nca</b> - Zone naturelle d'exploitation des richesses du sous-sol	25,17		25,17	
<b>NL</b> - Zone naturelle où des hébergements de loisirs sont admis	2,13		2,13	



## 5. ACTUALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les dispositions de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les révisions allégées, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

La révision allégée objet du présent dossier réduit une zone agricole "As" dans le cas du projet d'extension du lotissement "Vallon des Loups". Néanmoins, une évaluation environnementale avait déjà été réalisée dans le cadre du PLU approuvé le 14 mars 2017. Compte tenu du faible impact du projet sur l'environnement (cf. partie 5.2 ci-après) et de l'élaboration récente de l'étude, seule l'actualisation de l'évaluation environnementale de 2017 semble nécessaire.

A noter que le projet de reclassement en zone constructible des parcelles F n°141 et 142, situées dans le village de Truziaud, ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, s'agissant d'une rectification d'une erreur matérielle survenue vraisemblablement lors de l'élaboration du PLU. En effet, lesdites parcelles étaient classées auparavant dans le périmètre constructible de l'ancien PLU (il s'agissait alors du PLU de St-Etienne-en-Dévoluy approuvé le 15/11/2011).

### 5.1. Rappel synthétique de l'évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU du Dévoluy est issue d'une démarche itérative mise en place sur près de 3 ans, démarche alimentée par la collecte d'information, les échanges avec les services d'Etat et les Personnes Publiques associées, et la concertation continue avec le public.

La synthèse, dans le tableau ci-dessous, 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 ;
- 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 ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. 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.

## Évaluation des incidences, mesures envisagées et indicateurs de suivi :

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	IMPACTS POSITIFS	IMPACTS NEGATIFS	MESURES	INDICATEURS DE SUIVI
<b>Accessibilité</b>	1.D : Améliorer la desserte des stations.	OUI	NON	Sans objet.	Sans objet.
<b>Climat</b>	4.A : Permettre la mise en valeur économique des ressources forestières. 4.C : Prendre en compte les risques naturels. 4.D : Favoriser les énergies renouvelables.	OUI	NON	Il est prévu au PLU du Dévoluy des zones où sont possibles le développement des énergies renouvelables.	- Suivi de l'évolution de la part des énergies renouvelables sur le territoire.
<b>Topographie/ Relief</b>	4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels.	OUI	NON	Sans objet.	Sans objet.
<b>Géologie/ Stabilité des terrains</b>	4.C : Prendre en compte les risques naturels.	OUI	NON	Sans objet.	Sans objet.
<b>Risques naturels</b>	4.C : Prendre en compte les risques naturels.	OUI	NON	Sans objet.	Sans objet.
<b>Hydrogéologie</b>	4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels.	OUI	OUI	Sans objet.	- Travaux de protection des captages AEP. - Suivi de la corrélation entre la ressource et les besoins.
<b>Eaux superficielles</b>	4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels. 4.C : Prendre en compte les risques naturels.	OUI	OUI	Sans objet.	- Travaux de conformité des stations d'épuration - Superficie bâtie en zones inondables.
<b>Patrimoine naturel</b>	4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels.	OUI	NON	Définitions de sur-zonages spécifiques visant à protéger les espaces naturels remarquables. Prise en compte dans le règlement d'urbanisme de pratiques agro-pastorales et sylvicoles nécessaires au maintien des milieux. Exclusion des zones urbaines futures des zones naturelles à protéger.	- Emprise du tissu urbain en zones naturelles remarquables (Natura 2000, ENS, zone humide).
<b>Paysage / Patrimoine</b>	3.A : Requalifier les espaces publics des villages et hameaux et mettre en valeur le petit patrimoine et les paysages urbains. 4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels.	OUI	NON	Sans objet.	- État de conservation des éléments du patrimoine bâti inventoriés dans le rapport de présentation du PLU. - Évolution de l'emprise des zones bâties sur la commune.
<b>Population /</b>	2.C : Maîtriser l'étalement	OUI	NON	Sans objet.	- Évolution de la

THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	IMPACTS POSITIFS	IMPACTS NEGATIFS	MESURES	INDICATEURS DE SUIVI
<b>Habitat</b>	urbain. 3.A : Requalifier les espaces publics des villages et hameaux et mettre en valeur le petit patrimoine et les paysages urbains. 4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels.				démographie communale, - Nombre de permis de construire accordés par an. - Taux de remplissage des zones U (zone urbaine) et réduction des dents creuses. - Taux de remplissage des zones AU (à urbaniser).
<b>Activités agricoles</b>	2.A : Préserver les meilleures terres agricoles. 2.B : Assurer le développement des exploitations. 2.C : Maîtriser l'étalement urbain. 2.D : Favoriser les retombées économiques de la fréquentation touristique sur l'activité agricole. 2.E : Favoriser les pratiques agro-pastorales contribuant à la préservation des équilibres biologiques.	OUI	OUI	Le règlement d'urbanisme des zones A (zones agricoles) prend en compte l'évolution des pratiques agricoles et les besoins des exploitants. Il favorise la mise en place d'une agriculture compatible avec la préservation des espaces naturels remarquables	- SAU communale. - Nombre d'exploitants sur la commune.
<b>Boisements / Activités sylvicoles</b>	4.A : Permettre la mise en valeur économique des ressources forestières.			Sans objet.	- Part des boisements couverts par un Plan de Gestion Forestier et de valorisation.
<b>Tourisme / activités de loisirs</b>	1.A : Soutenir les activités de sport d'hiver existantes. 1.B : Favoriser la diversification des activités offertes dans les stations et évoluer vers un « tourisme quatre saisons ». 1.C : Développer et diversifier les hébergements touristiques. 1.D : Améliorer la desserte des stations. 1.E : Restructurer et valoriser les stations. 1.F : Concevoir un développement touristique éco-responsable.	OUI	NON	La mise en place, à travers le zonage et le règlement du PLU, d'outils permet la pérennisation et le développement respectueux des activités touristiques.	- Suivi de l'évolution de l'offre touristique par catégorie. - Evolution du nombre de nuitées.
<b>Activités industrielles</b>	3.C : Pérenniser et diversifier le tissu économique.	OUI	OUI	La Cluse, avant la fusion des communes formant le Dévoluy, était régie par le RNU. De ce fait, la carrière de la Cluse ne disposait pas de zonage spécifique. Le nouveau zonage au PLU, crée une zone dédiée aux carrières, permettant	Nombre d'établissements industriels sur la commune du Dévoluy



THEMATIQUES	ORIENTATIONS DU PADD	IMPACTS POSITIFS	IMPACTS NEGATIFS	MESURES	INDICATEURS DE SUIVI
				d'envisager le maintien de cette activité sur le moyen et long terme.	
<b>Tissu commercial / Service / Equipements publics</b>	<p>3.A : Requalifier les espaces publics des villages et hameaux et mettre en valeur le petit patrimoine et les paysages urbains ;</p> <p>3.B : Optimiser les équipements publics communaux ;</p> <p>3.C : Pérenniser et diversifier le tissu économique ;</p> <p>3.D : Faire bénéficier les habitants du nouveau cadre intercommunal ;</p>	OUI	NON	Sans objet.	Évolution du nombre de commerces par typologie.
<b>Energies renouvelables</b>	<p>1.F : Concevoir un développement touristique écoresponsable.</p> <p>4.A : Permettre la mise en valeur économique des ressources forestières.</p> <p>4.D : Favoriser les énergies renouvelables.</p>	OUI	OUI	Adaptation des règles d'urbanisme pour favoriser et encourager la production d'énergie renouvelable des particuliers et des entreprises.	<p>Évolution de la production d'énergie renouvelable sur la commune.</p> <p>Part des locaux publics alimentés par le réseau public de chauffages (chaufferie bois).</p>
<b>Réseaux secs et humides</b>	<p>3.B : Optimiser les équipements publics communaux.</p> <p>3.E : Renforcer les infrastructures de communication numérique.</p> <p>4.B : Préserver les ressources et les espaces naturels.</p>	OUI	NON	Sans objet.	Sans objet.
<b>Cadre et qualité de vie</b>	<p>3.A : Requalifier les espaces publics des villages et hameaux et mettre en valeur le petit patrimoine et les paysages urbains ;</p> <p>3.B : Optimiser les équipements publics communaux ;</p> <p>3.C : Faire bénéficier les habitants du nouveau cadre intercommunal ;</p> <p>3.E : Renforcer les infrastructures de communication numérique.</p>	OUI	NON	Sans objet.	Sans objet.

## 5.2. Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures induites

Le projet de révision allégée est très localisé et n'a aucune incidence sur les enjeux liés à des problématiques généralistes (climat, topographie/relief, géologie/stabilité des terrains, risques naturels, énergie renouvelable, réseaux, ...).

### 5.2.1. Hydrogéologie

Aucun captage d'eau n'est localisé à proximité ou au sein de la zone AUt (zone constructible), le projet n'aura pas d'incidence négative en termes de qualité sur les ressources en eau potable.

Par ailleurs, globalement, la commune travaille sur la problématique de l'approvisionnement en eau potable des nouvelles populations générée par l'ouverture à termes de zones constructibles prévues au PLU.

### 5.2.2. Eaux superficielles

Le projet induit une augmentation des zones à urbaniser (1 ha), susceptibles de :

- réduire les écoulements pluviaux vers la zone humide des prairies de Chaumettes,
- générer une pollution de la zone humide ou du torrent de Rioupes.

Des mesures seront mises en place pour éviter ces risques. En effet, l'OAP de la zone, le règlement et le zonage prévoient :

- le maintien des écoulements pluviaux afin d'alimenter la zone humide,
- en préalable au rejet, le traitement dans une noue de ce pluvial. Le choix de la noue permet d'éviter les emprises d'un bassin,
- l'instauration d'une zone tampon, afin d'éviter les dégradations ou les nuisances sur la zone humide, susceptibles d'être issues de la zone urbanisée.

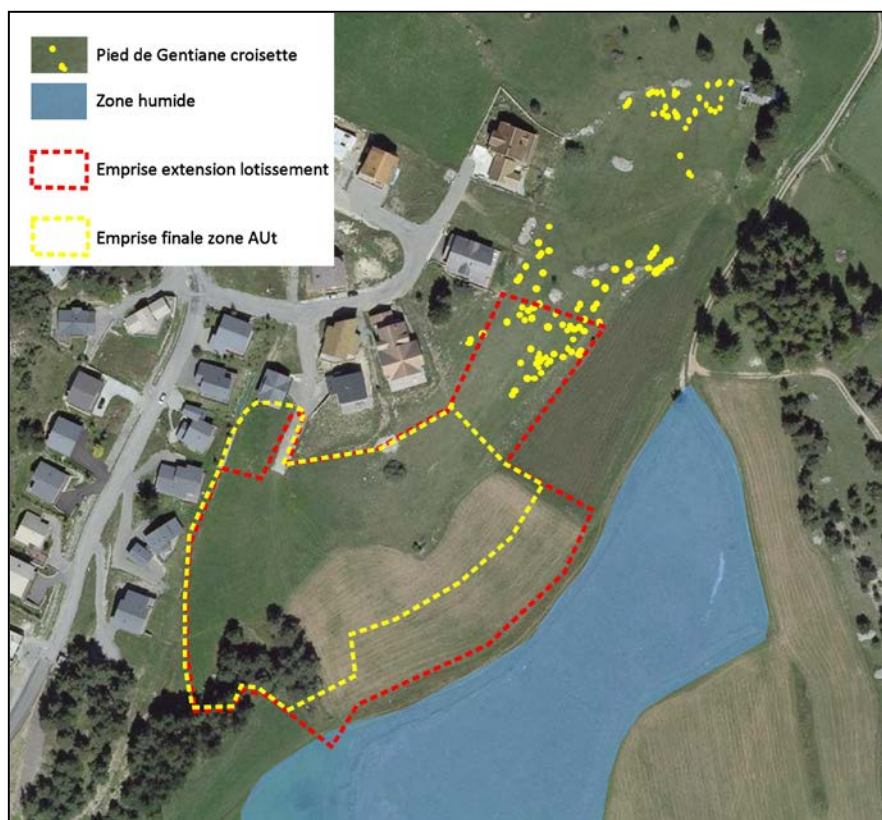
### 5.2.3. Biodiversité

Le projet de révision allégée, sur le secteur du Vallon des Loups, représente environ 1 ha de zone agricole (AS) transformé en zone à urbaniser (AUt).

Le projet de zonage AUt était basé au départ sur le périmètre foncier de l'extension du lotissement.

Toutefois, afin de prendre en compte les enjeux écologiques du secteur d'étude, le périmètre de la zone AUt a été réduit à deux niveaux (mesures d'évitement) :

- Evitement des secteurs renfermant la population de Gentianes croisettes,
- Création d'une bande de recul par rapport à la zone humide (espace tampon). A noter que le périmètre de la zone humide a été affiné afin d'en considérer les limites précises et il a été légèrement étendu vers le sud-ouest.



Situation du nouveau zonage AUt par rapport aux enjeux écologiques

Globalement, le nouveau zonage AUt n'a aucune incidence sur les zones Naturelles (N) du PLU. Il évite l'ensemble des périmètres d'inventaire et de protection. Notamment, les périmètres ZNIEFF et Natura 2000 sont à plus de 3 km.

Dans le détail, ce projet induit des emprises en zone à urbaniser (AUt) sur des habitats naturels :

- Pelouses sèches : 0,25 ha
- Prairie de fauche : 0,32 ha
- Pinède à Pin sylvestre : 0,13 ha

Ces emprises restent très limitées.

Les arbres situés dans le boisement concerné par la zone AUt ne sont pas favorable à l'accueil de chiroptères.

Situé en bordure d'urbanisation, le secteur ne renferme aucun corridor écologique notable.

Enfin, l'OAP de la zone, le règlement et le zonage prévoit :

- le maintien des écoulements pluviaux afin d'alimenter la zone humide,
- en préalable au rejet, le traitement dans une noue de ce pluvial. Le choix de la noue permet d'éviter les emprises d'un bassin,

**La mise en œuvre des mesures d'évitement des zones à enjeux et des mesures de protection de la zone humide permet d'éviter toute incidence notable sur les enjeux écologiques.**

- **Indicateurs de suivi : Evaluer l'efficacité des protections des espaces à enjeux de biodiversité, mises en place dans le PLU :**
  - Evaluer la population de Gentiane croisettes (commune / tous les 5 ans)
  - Evaluer l'état de préservation de la zone humide (commune / tous les 5 ans)



#### **5.2.4. Les boisements et les activités sylvicoles**

Le projet induit une emprise mineure sur un boisement de Pins sylvestres (0,15 ha). Toutefois, il n'induit pas d'autres incidences négatives sur les boisements et les activités sylvicoles.

Globalement, le PLU a pour principale orientation de protéger cette ressource mais aussi développer son activité de manière durable.

#### **5.2.5. Le paysage**

La zone à urbaniser (AUt) s'inscrit sur un flanc de vallon déjà urbanisé : abords de la station de ski de la Joue du Loup. Il s'agit en fait de proposer l'extension d'un lotissement venant s'appuyer sur l'existant. L'extension étant limitée (12 lots), elle s'inscrira dans le contexte paysager actuel, sans induire d'incidence notable.

#### **5.2.6. Les activités agricoles**

Comme souvent, les nouvelles zones à urbaniser (AUt) s'inscrivent sur des terres agricoles : environ 1 ha de zone agricole dont une partie à faible valeur agricole (pelouses sèches pâturées). Cela représente 0,03 % des zones agricoles communales.

Cette consommation de terres agricoles induites est mineure au regard de la superficie agricole de la commune. De plus, le choix des zones à urbaniser s'est fait en concertation avec les propriétaires des parcelles et ne sera pas en mesure de perturber leur exploitation agricole.

Globalement, le PLU préserve la majeure partie des zones agricoles :

- en maintenant les terres à fort potentiel agronomique en zone A au projet de PLU (zone agricole à préserver) ;
- en maîtrisant l'étalement urbain (diminution des zones constructibles, extension des zones urbaines en continuité du tissu urbain existant seulement).

#### **5.2.7. Les autres activités économiques**

Le projet n'induit aucune incidence sur les autres activités économiques (tissu commercial, services et équipements publics, industriel, tourisme, activités de loisirs ...).