

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CUREL



- 1 *Rapport de présentation*
- 2 **PADD**
- 3 *Orientations d'aménagement*
- 4 *Règlement*
- 5 *Documents graphiques*
- 6 *Annexes*



ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 29 Septembre 2005

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 23 Septembre 2006

Le Maire

SOMMAIRE

LES GRANDS OBJECTIFS	1
1 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux	1
2 – Favoriser un développement maîtrisé	1
3 – Renforcer la cohésion locale	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS	2
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS	3
Population : 110 habitants en 2015, 130 en 2020	3
Logements : 30 à 35 logements supplémentaires environ	3
DECLINAISON DES OBJECTIFS.....	4
1 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux	4
2 – Favoriser un développement maîtrisé de l’habitat permanent	5
3 – Renforcer la cohésion locale	6

LES GRANDS OBJECTIFS

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

1 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux

La richesse incontestée de la commune tient à son cadre naturel et bâti. Elle doit être préservée et mise en valeur.

2 – Favoriser un développement maîtrisé

Il s'agit de permettre un développement compatible avec les contraintes et les atouts du territoire communal et surtout avec la maintien et l'amélioration du lien social.

3 – Renforcer la cohésion locale

La difficulté grandissante du « vivre ensemble » invite à être attentif renforcement de la cohésion sociale.

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

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

1 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux

Protéger le cadre naturel

Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture

Préserver le bâti traditionnel groupé ou isolé

2 – Favoriser un développement maîtrisé

Permettre un développement raisonnable de l'habitat permanent, avec un pôle

Faciliter les activités tertiaires

3 – Renforcer la cohésion locale

Elaborer un projet communal mobilisateur

Choisir un mode de développement favorable, avec un pôle "aéré"

Favoriser les lieux de convivialité

LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS

A l'horizon 2020, les objectifs chiffrés sont les suivants :

Population : 100 habitants

Au recensement de 1999 la population est de 57 habitants et la population actuelle est estimée à la même hauteur. Cette stagnation s'explique uniquement par le manque de disponibilité foncière et immobilière puisque la demande immobilière sur la commune ne faiblit pas (attraction générale du Département, desserrement urbain de Sisteron remontant la vallée du Jabron et "effet Iter").

En gardant le taux de croissance moyen de 1982 à 1999, la population permanente aurait dû croître de près de 20 personnes de 1999 à 2006. De même, la croissance calculée en 15 ans sur ces bases est de **50 personnes supplémentaires**.

L'objectif de 100 habitants correspond donc à un accroissement de la population permanente un peu supérieure à **40 habitants**, ce qui marque une volonté de poursuivre le développement communal mais à un rythme un peu inférieur à celui observé dans le passé et sans tenir compte du retard accumulé depuis 7 ans. L'objectif retenu est donc tout à fait raisonnable.

Logements : 30 à 35 logements supplémentaires environ

20 à 25 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue d'ici 15 ans. Comme il n'y a pas de discrimination possible entre les résidences principales et secondaires et que la demande pour ces dernières reste sensible, il est raisonnable de prévoir environ 30 à 35 logements supplémentaires pour arriver au nombre de résidences principales attendu.

Ces logements se répartiront pour une petite part, dans le parc actuel réhabilitable (environ 5) et pour l'essentiel en constructions neuves (25 à 30) sur des terrains vierges, ce qui nécessite entre **4 et 5 hectares**, compte tenu du relief et des surfaces consacrées aux viabilités et aux équipements dans les zones urbanisables.

DECLINAISON DES OBJECTIFS

1 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques</u>
Protéger le cadre naturel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel ▪ Veiller à l'intégration paysagère des urbanisations ▪ Veiller à la qualité d'usage des espaces 		<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection forte des espaces naturels ▪ Interdiction des caravanes et mobil-homes
Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger les espaces agricoles ▪ Permettre l'évolution du bâti agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tensions urbanisation/agriculture 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection forte des espaces agricoles ▪ Règlement facilitant les évolutions
Préserver le bâti traditionnel groupé ou isolé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Règles d'urbanisme ▪ Règles architecturales 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respect dans la durée de la qualité des espaces 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage protégeant et mettant en valeur ▪ Règles architecturales

2 – Favoriser un développement maîtrisé de l'habitat permanent

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques</u>
<p>Permettre un développement raisonnable de l'habitat permanent, avec un pôle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir un développement progressif et assez groupé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risques naturels ▪ Choix de l'implantation 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de zones à urbaniser maîtrisées <p><u>Opérationnelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PVR
<p>Faciliter les activités tertiaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En termes d'équipement (haut débit) ▪ En termes de localisation ▪ En termes de mixité des fonctions 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eloignement des services aux entreprises 	<p><u>Règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mixité des fonctions

3 – Renforcer la cohésion locale

<u>Objectifs secondaires</u>	<u>Déclinaisons</u>	<u>Contraintes</u>	<u>Politiques</u>
Elaborer un projet communal mobilisateur	<ul style="list-style-type: none"> La Cabine de Passavour 		<p><u>Opérationnelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisation du projet de la maîtrise foncière aux travaux et à la mise en gestion
Choisir un mode de développement favorable	<ul style="list-style-type: none"> Choisir des pôles d'urbanisation à développer susceptibles d'être des "pôles de vie" Favoriser la mixité des fonctions Favoriser la mixité sociale 		<p><u>Zonage et règlement</u></p>
Favoriser les lieux de convivialité	<ul style="list-style-type: none"> Autour de la mairie, entre village ancien et urbanisation nouvelle 		<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> adaptés <p><u>Foncière et opérationnelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Emplacement réservé Réalisation d'un projet d'espace et d'équipements publics