

# 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**



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT  
Karine CAZETTES**





# SOMMAIRE

<b>LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>1</b>
<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES .....</b>	<b>3</b>
LES CHAMPONS ET LA BALANDRANE, EN DISCONTINUITE .....	3
LA PROBLEMATIQUE .....	5
Agriculture.....	5
Patrimoine bâti.....	5
Risques naturels .....	7
Choix des sites d'urbanisation future .....	7
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	9
Un travail partagé.....	9
Les principes d'aménagement.....	9
Les choix d'aménagement.....	11
Photomontages.....	12
<b>ANNEXE : PHOTOS.....</b>	<b>13</b>



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Les grands objectifs d'aménagement se traduisent de la façon suivante sur le territoire communal :

1. Protéger les terres agricoles en y limitant très fortement les constructions, réservées à la partie basse de la commune, près des lieux déjà construits
2. Protéger le village des Etangs en interdisant la construction dans sa périphérie et en exigeant un haut niveau de qualité architecturale
3. Protéger les espaces naturels en y interdisant les constructions
4. Développer la construction sous forme de zones à urbaniser cohérentes dans des secteurs privilégiés retenus après concertation
5. Permettre l'extension mesurée de hameaux anciens existants
6. Permettre l'évolution des bâtiments anciens isolés







# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

## LES CHAMPONS ET LA BALANDRANE, EN DISCONTINUE

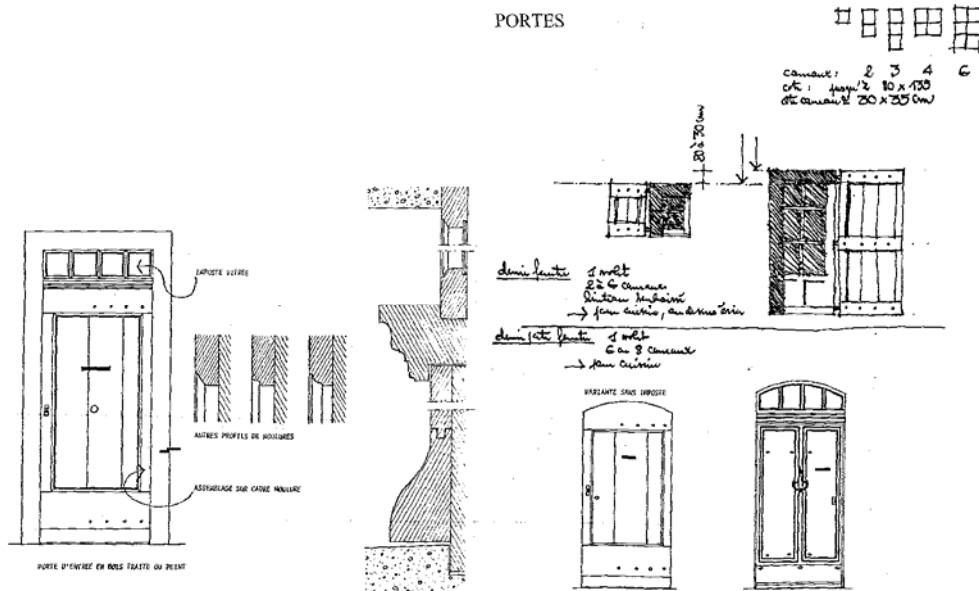
Dans la perspective de protection du patrimoine, bâti, agricole et naturel et conformément aux recommandations de l'Atlas Départemental des Paysages ("conserver des espaces de respiration autour des villages"), le développement de l'urbanisation ne peut se faire en continuité de l'urbanisation existante.

*Selon à l'article L. 145-3-III-b) du Code de l'Urbanisme, "en l'absence d'une telle étude [étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels], le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement [...], si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante".*

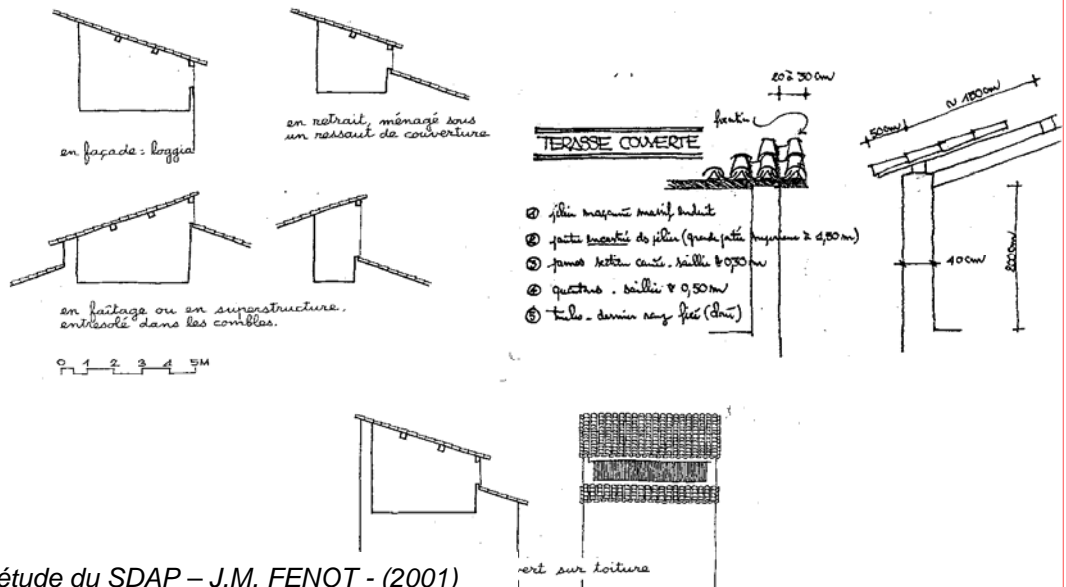
L'objet du présent chapitre est de motiver et de présenter les conditions de réalisation de cette urbanisation en discontinuité.



PORTES



COMBLES SECHOIRS SOLEILAIRES



Extraits de l'étude du SDAP – J.M. FENOT - (2001)

	<p><b>PRÉSERVER ET SOULIGNER LA SILHOUETTE DES VILLAGES</b> Affirmer une limite nette d'urbanisation Conserver des espaces de respiration autour des villages</p>	
	<p><b>VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI</b> Sensibiliser les propriétaires Promouvoir les savoir-faire architecturaux Faciliter la restauration du bâti ancien</p>	

Extraits de l'Atlas Départemental des Paysages



## LA PROBLEMATIQUE

### Agriculture

Neuf exploitations agricoles, dont trois professionnelles, pratiquent une agriculture variée (élevage, céréales, maraîchage, ruches, ...).

Le fond de la vallée est assez fertile et bien cultivé. Au sud, la forêt se développe au détriment des terres des premières pentes. Au Nord, les terres, assez pauvres, sont pâturées quand elles ne sont pas recolonisées par la végétation.

### Patrimoine bâti

A l'origine, l'habitat s'est développé sous forme d'un village, sur les hauteurs, à l'adret, et de quelques fermes isolées comportant plusieurs bâtiments et formant parfois un petit hameau.

L'ancien village a été abandonné définitivement au XX<sup>ème</sup> siècle au profit du hameau des Etangs, mieux situé au bord de la route départementale et qui est devenu le chef-lieu.

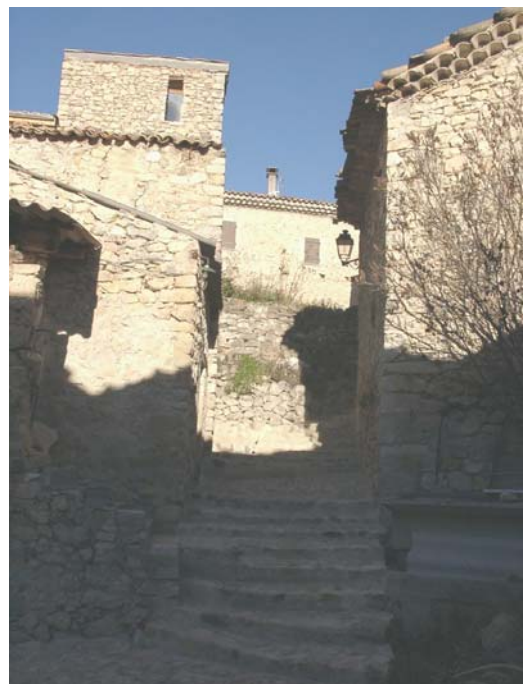
Le bâti traditionnel a été plutôt préservé, avec des restaurations de qualité et quelques modifications moins heureuses. Le bâti récent est banal.

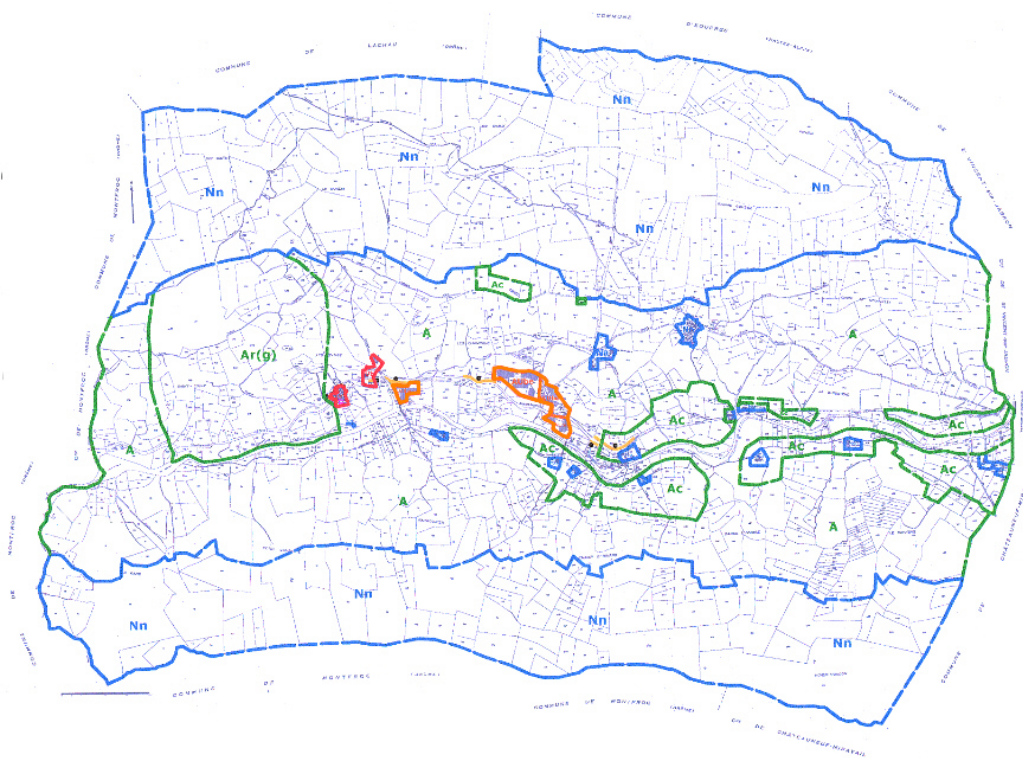
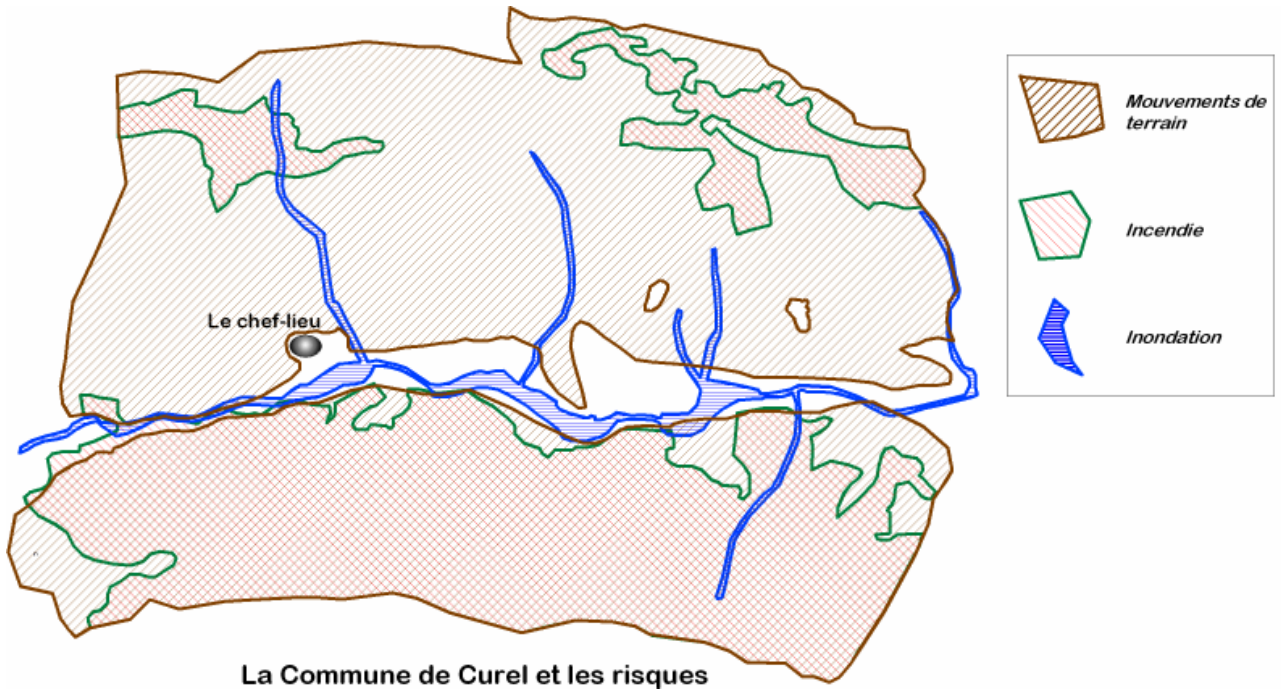
Il faut souligner le travail accompli dans le village des Etangs pour préserver et améliorer la qualité des espaces et du bâti alors que le village n'est pas classé et que les instruments réglementaires sont très limités actuellement (RNU).



Une étude très détaillée accompagnée de recommandations a été réalisée en 2001 par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les recommandations de l'Atlas des Paysages des Alpes de Haute Provence vont dans le sens de la volonté communale de protection du vieux village et de sa silhouette et de sa mise en valeur





Projet de zonage du PLU et localisation des sites d'urbanisation future (en orange)

## Risques naturels

L'occupation de l'espace communal est rendue particulièrement délicate par la présence massive de risques naturels. La carte jointe montre que près de 95 % du territoire communal est soumis à des risques.

Les risques de mouvements de terrains sont généralisés. On en voit des traces très récentes le long du CD. Le secteur le plus problématique est situé immédiatement à l'Ouest du chef-lieu. Il avait déjà fait l'objet d'un relevé au début du XXème siècle.

Le risque inondation est essentiellement lié au Jabron dont les crues les plus récentes (avec évacuation préventive de maisons) ont eu lieu en Décembre 2002 et Décembre 2003. Quelques affluents torrentiels peuvent aussi s'étendre au delà de leur lit habituel.

Le risque de feux de forêt est assez général. Il est cependant moins proche des lieux habités.

Les espaces naturels remarquables sont délimités par la ZNIEFF 0414Z00, en rive droite du Jabron, et le site éligible Natura 2000 PR 41, essentiellement sur les pentes supérieures (cf. cartes en annexe).

## Choix des sites d'urbanisation future

Pour répondre à son souhait de développement légitime de l'urbanisation, la commune doit donc composer avec les contraintes suivantes :

- S'éloigner du village (Les Etangs) pour en préserver totalement la silhouette
- Ne pas consommer de bonnes terres agricoles ni toucher aux espaces remarquables
- Ne pas se situer dans une zone d'aléa moyen ou fort sur le plan des risques
- Disposer de suffisamment d'espace pour créer un vrai quartier, cohérent sur le plan des équipements et susceptible de permettre une vraie vie sociale
- Trouver un site s'intégrant sans agressivité dans le paysage de la Vallée et bénéficiant d'une bonne exposition.

Depuis l'entrée Est de la Commune jusqu'à la Cabine de Passavour, les terrains en faible pente sont de bonne qualité agricole, elles sont bordées par le Jabron soumis à risque d'inondation et dominées par des pentes assez fortes.

Entre la Cabine de Passavour et le chef-lieu, les terrains sous la départementale et proches de celle-ci pourraient être plus facilement urbanisés (valeur moyenne des terres, terrains sans risque général), mais l'impact visuel est, selon les secteurs, assez fort et le caractère linéaire du site peu favorable à la vie sociale. Seuls des secteurs limités peuvent donc y être urbanisés. Un petit secteur favorablement desservi par une voie communale, à proximité d'une maison existante et du secteur décrit ensuite avec lequel il constitue une unité paysagère, peut être retenu.

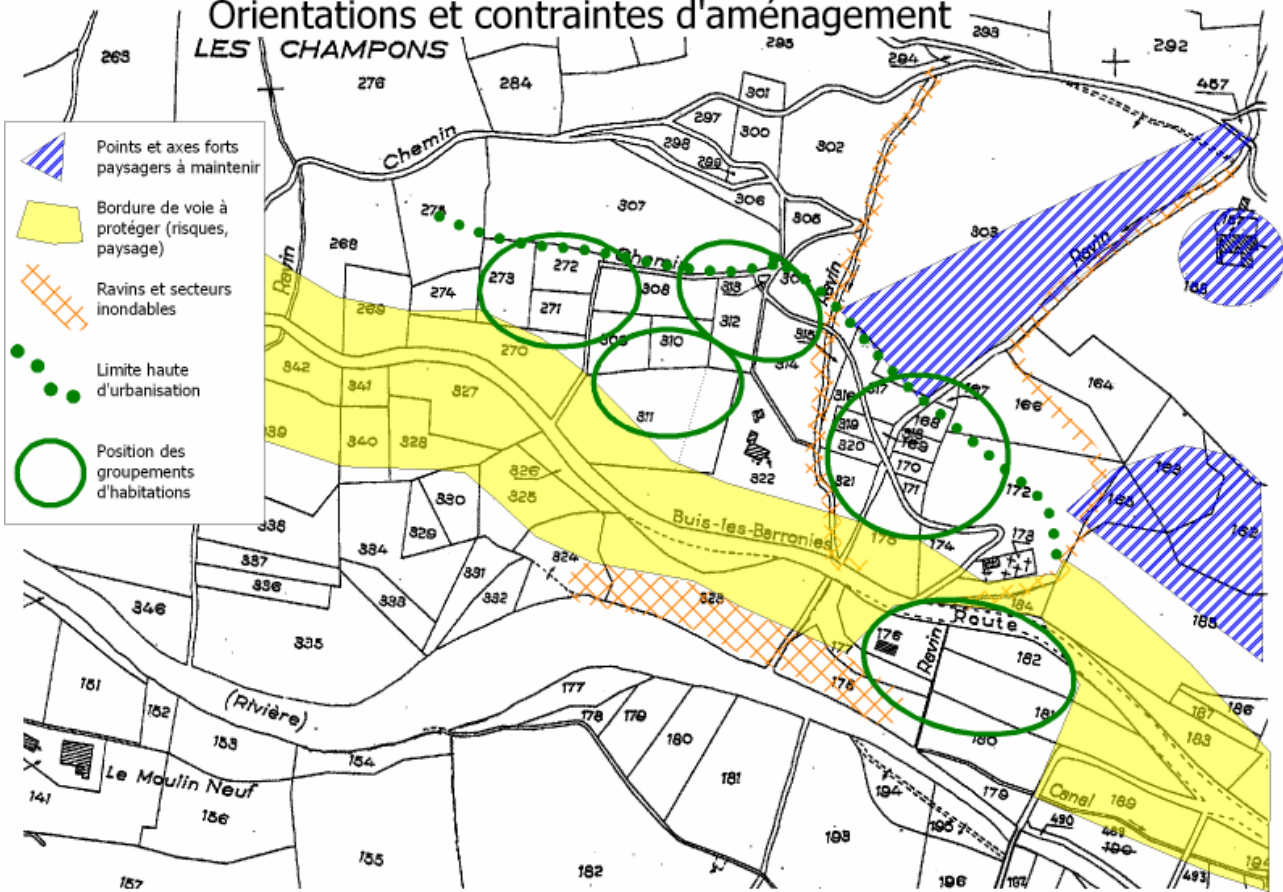
Au dessus du CD, dans ce même secteur, on trouve, aux Champons, un site qui répond à l'ensemble des contraintes évoquées ci-dessus. A proximité de la chapelle et du cimetière, déjà "marqué" par deux maisons d'habitation, il permet de construire une vingtaine de maisons, ce qui est cohérent avec les objectifs de croissance de la Commune pour les quinze années à venir.

Par ailleurs, un petit secteur a été retenu à la Balandrane, sous le CD, à partir d'un maison existante. Cette modeste extension de deux maisons, assez près de la mairie, permettra de restructurer une voirie dont le débouché sur le CD est aujourd'hui particulièrement dangereux.

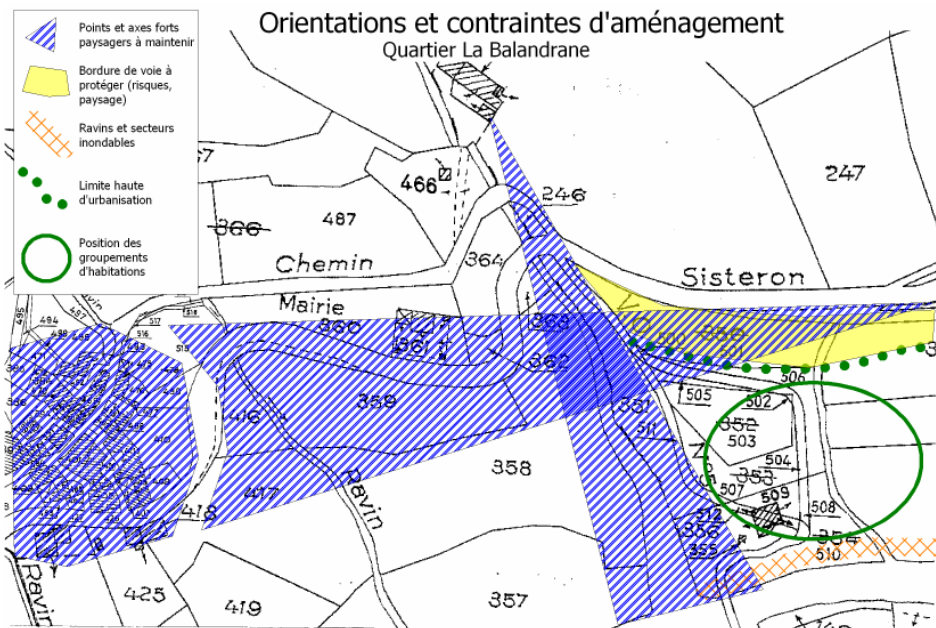
Plus à l'Ouest, la présence du village et les risques interdisent d'envisager une quelconque urbanisation.



### Orientations et contraintes d'aménagement



### Orientations et contraintes d'aménagement Quartier La Balandrane





## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### Un travail partagé

Une fois le principe du site des Champons retenu, comme le préconisait d'ailleurs l'étude du SDAP, un important travail a été entrepris pour fixer les orientations d'aménagement.

Ont participé à ce travail, avec une ou plusieurs réunions sur le terrain :

- Le Service Départemental de l'architecture et du Patrimoine
- La DDE
- L'architecte-conseil de la DDE
- Le service RTM
- La DDAF
- La Chambre d'Agriculture

En parallèle, plusieurs réunions de travail avec les propriétaires ont eu lieu pour faciliter l'aménagement foncier et la viabilisation de ce secteur, la Commune disposant de trop peu de moyens financiers pour investir massivement dans ces domaines. Le principe de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) a été retenu.

Le secteur de la Balandrane, beaucoup plus modeste, a fait l'objet d'une approche plus sommaire.

### Les principes d'aménagement

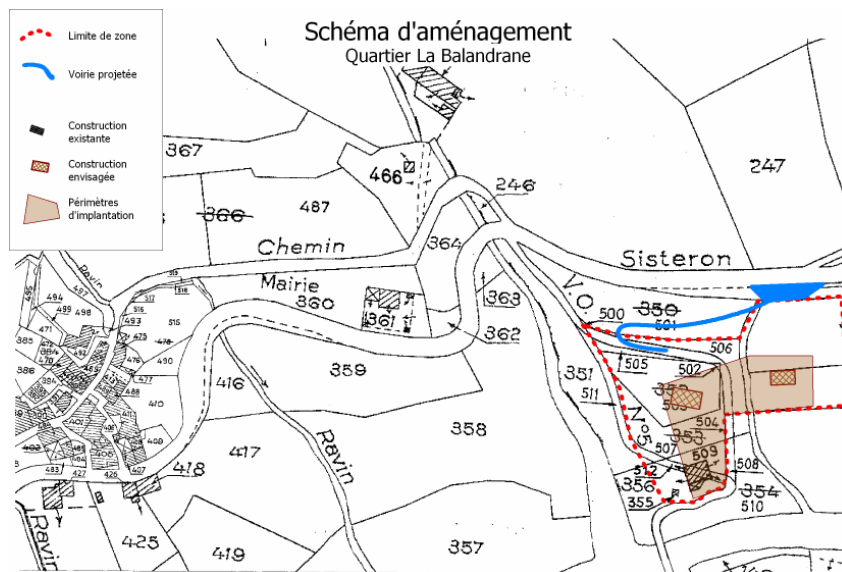
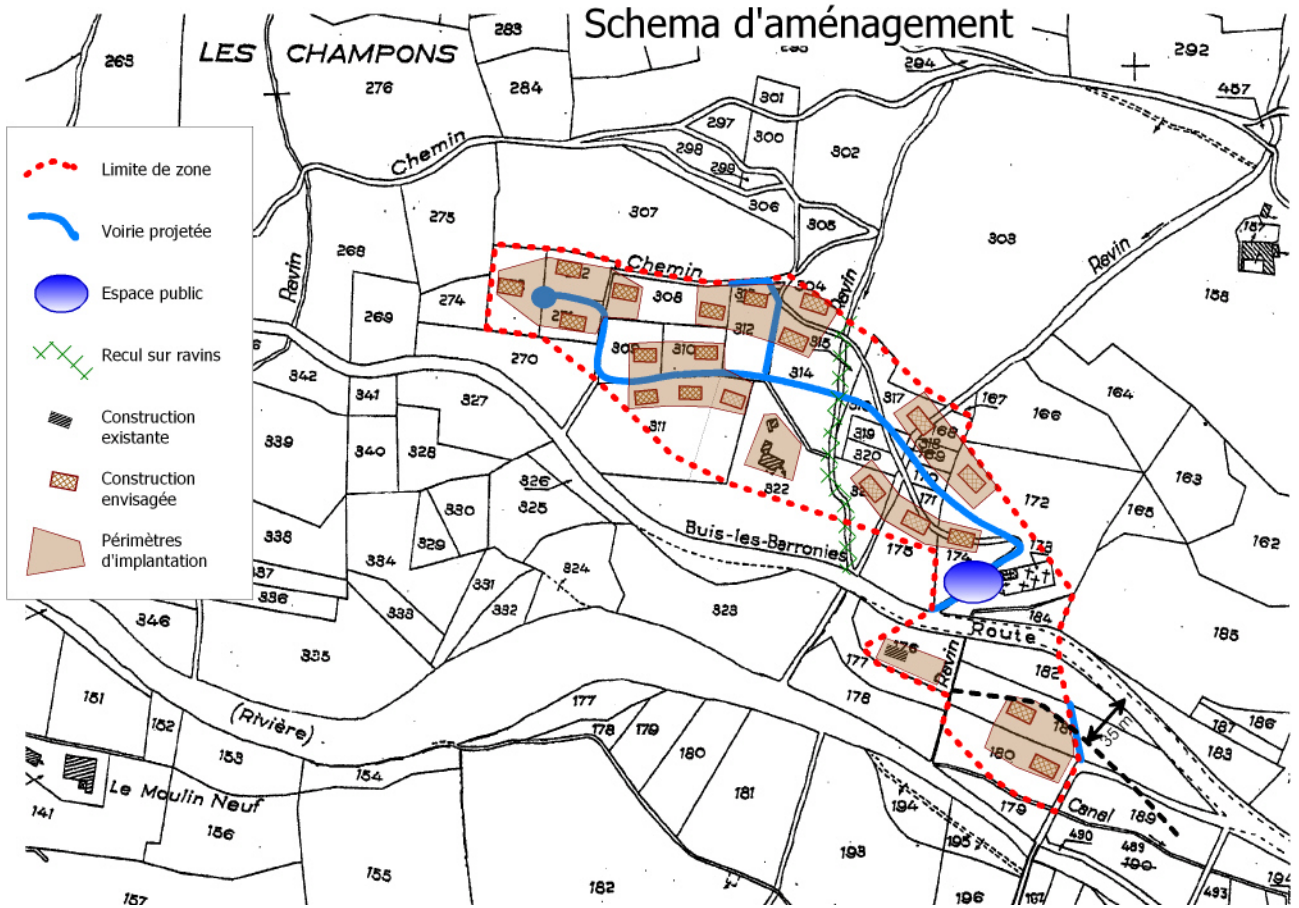
Ils sont illustrés sur les documents graphiques ci-contre.

Ont été particulièrement pris en compte :

- Le maintien des éléments forts du paysage et les vues
- La préservation de bandes non constructibles pour garder le caractère rural de l'urbanisation
- L'organisation du bâti en petits groupements dans la végétation
- Une organisation viaire adaptée aux besoins et tenant compte des risques

Concernant ce dernier point, une étude a été réalisée par le service RTM pour permettre de s'affranchir des écoulements du ravin Est de Champons, ravin dont le lit actuel se perd déjà et qui sera définitivement sécurisé en renforçant des écoulements latéraux spontanés existants.

A noter enfin la prise en compte de la distance à la RD 946 (35m de l'axe) pour l'implantation des habitations.



## Les choix d'aménagement

Ils sont illustrés ci-contre.

On notera en particulier que l'implantation des constructions est strictement délimitée de façon à réaliser effectivement des groupements bâtis. Ces périmètres d'implantation sont repris dans les documents graphiques du règlement.

Par ailleurs, les principaux éléments du règlement concernant l'intégration architecturale et paysagère sont les suivants pour les deux sites retenus :

<b>Implantations par rapport aux voies</b>	☞ H/2, minimum 3 m, 35m de l'axe de la RD 4 pour les habitations
<b>Implantation par rapport aux limites</b>	☞ Sur limite ou recul de H/2 et minimum 3m
<b>Implantation dans une même unité foncière</b>	☞ Accolé ou 4m
<b>Hauteur maximum</b>	☞ R+1, 6m à l'égout
<b>Aspect extérieur</b>	
<i>Toiture : pentes, orientations (terrasses), dépassés</i>	☞ 30 à 40 %. Pas de toiture terrasse. ☞ Pente principale dans le même sens que les pentes de terrain ☞ Conseillé : Génoise.
<i>Couverture (matériaux et couleurs)</i>	☞ Tuile canal ou romane en terre cuite ☞ Sur bâtiments traditionnels en pierre : tuile canal uniquement.
<b>Ouvertures en toiture</b>	☞ Non autorisées ☞ Terrasses couvertes autorisées. ☞ Panneaux solaires : dans le plan de toiture (rampant)
<b>Façades</b>	☞ Maçonnerie : pierre apparente ou enduit dans le ton traditionnel.
<b>Ouvertures en façade</b>	☞ Non réglementé. ☞ Pleins prédominants sur les vides.
<b>Menuiseries</b>	☞ Volets rabattants.
<i>Balcons, garde-corps</i>	☞ Barreaudage métallique simple.
<b>Espaces extérieurs</b>	☞ Plantations obligatoires (essences locales).

## Photomontages

Illustration des sites une fois occupés :

- Les Champons



- La Balandrane

La mairie





## ANNEXE : photos



Les Champons vus du Sud



Les Champons vus du chef-lieu, ... mais quasiment invisibles





La Balandrane vue du sud et de l'Est