

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de **VALERNES**

Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

### ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du : 22 Mars 2012

**Le Maire**

Approuvé par délibération du conseil  
municipal du : 17 Janvier 2013

**Le Maire**



**François ESTRANGIN**

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

**EURECAT**  
**Karine CAZETTES**



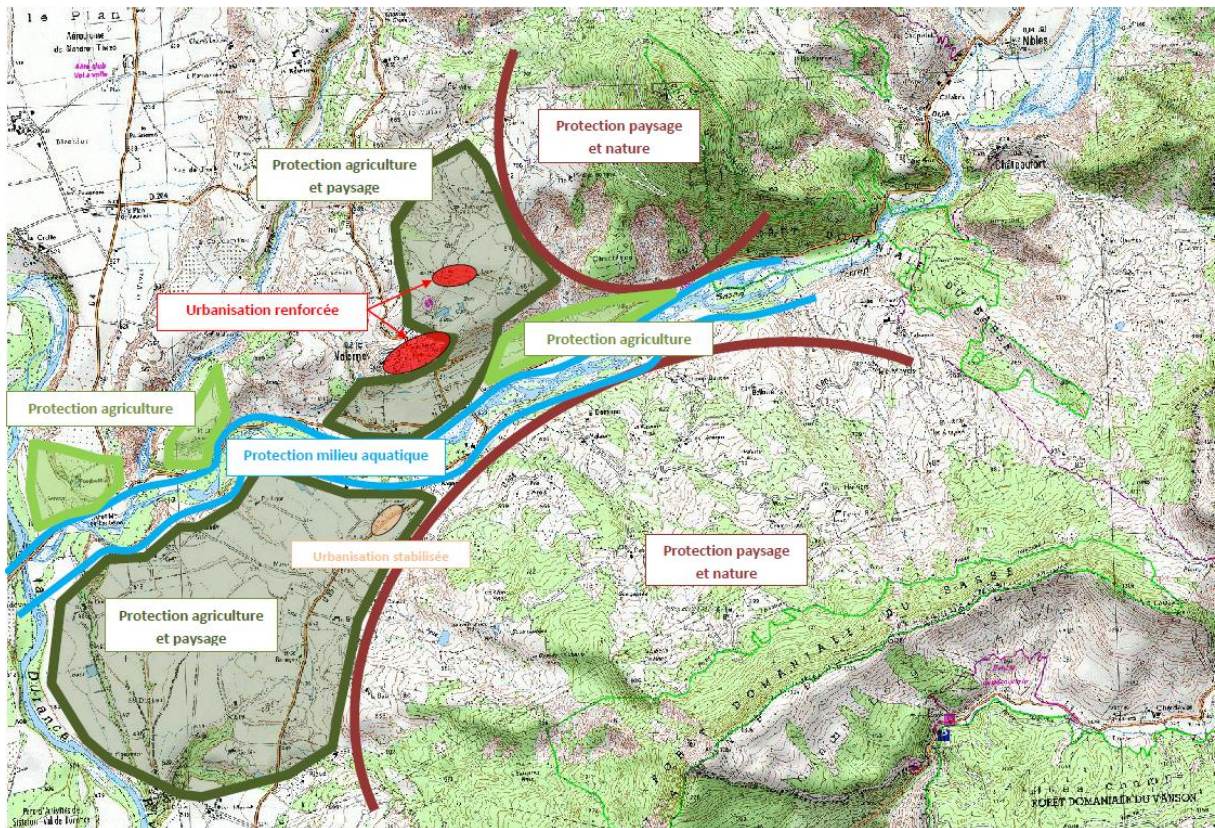
# Sommaire

Sommaire ..... 1

**LES ORIENTATIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT ..... 1**

1. Actions et opérations ..... 1

2. Secteurs d'aménagement : la Croix Dampane ..... 3



# Les orientations relatives à l'aménagement

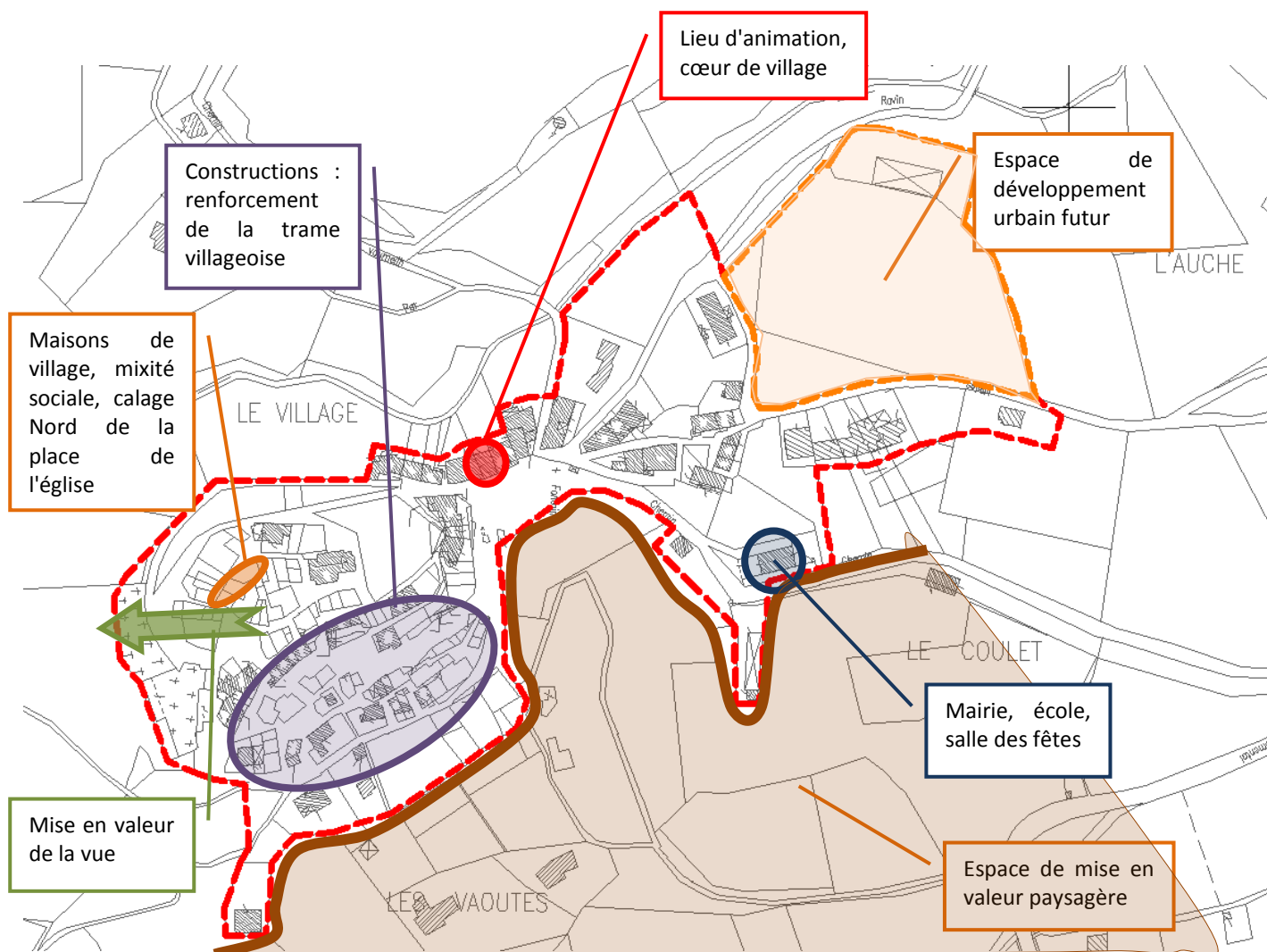
1

La commune de Valernes n'appartenant pas à une Communauté de Communes ayant pour compétence les Plans Locaux d'Urbanisme, il n'est pas nécessaire de traiter les parties 2 - relative à l'habitat - et 3 - relative aux transports et aux déplacements - d'après l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations se traduisent en particulier par des opérations de renforcement du village et de protection du patrimoine naturel et bâti et par des principes d'aménagement dans les secteurs à urbaniser.

## 1. Actions et opérations

### ■ Renforcer le village



---

Plusieurs opérations, en cours ou prévues, visent à renforcer le village.

- Un lieu d'animation (bistrot, point multimédia,...) est en cours de création sur la place
- La place de l'église est remaniée en reconstituant un front bâti au Nord (terrains communaux) avec des logements aidés. Ceci permettra de "marquer" la place, très vide actuellement, et de lui assurer une certaine protection contre le vent tout en gardant largement ouverte la vue vers l'Ouest
- Au Sud de cette place, sur la pente orientée au Sud, le tissu urbain déstructuré par les démolitions du XXème siècle sera renforcé avec des possibilités de construire en respectant les trames viaires anciennes.
- Tout le piémont, espace de mise en valeur du village, est protégé
- Enfin, le développement de l'urbanisation est prévu sur l'extrémité du plateau au contact avec le village au Nord-Est de celui-ci. Il assure une bonne continuité urbaine et, situé en retrait, il n'impacte pas la silhouette du village ancien.

### ■ Protéger le paysage et le patrimoine agricole, naturel et bâti

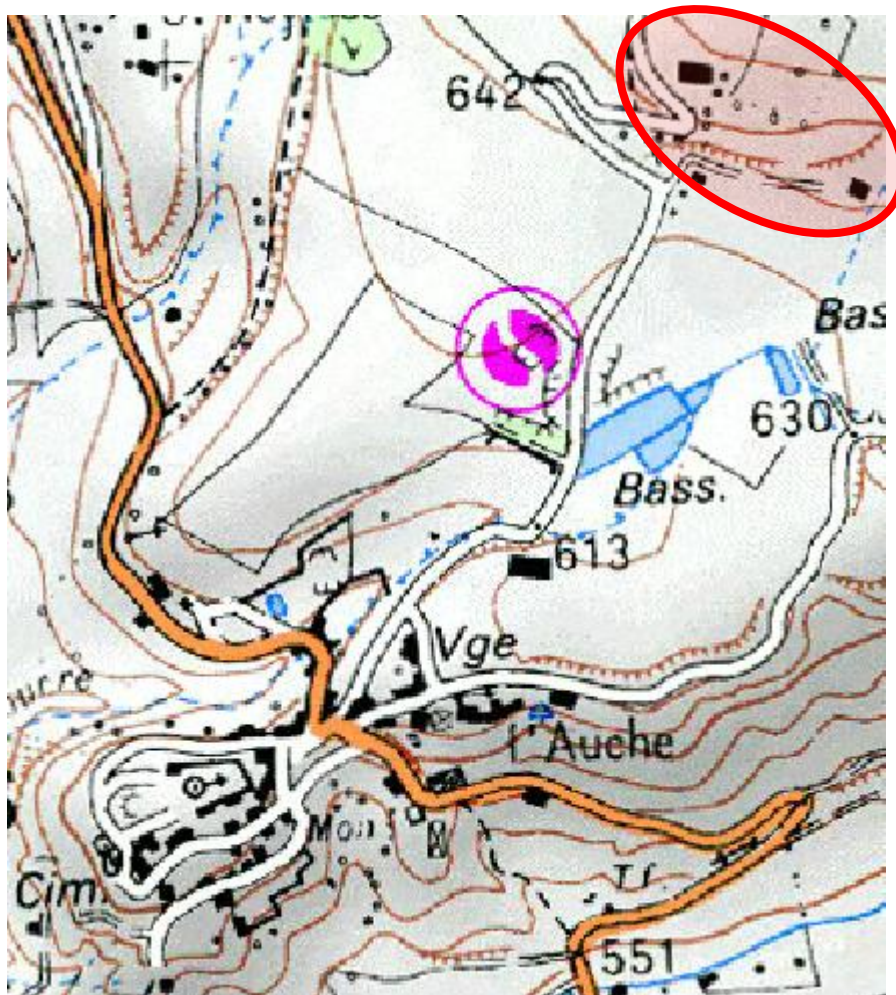
Soumis depuis des années à la forte pression foncière de l'agglomération sisteronaise, l'urbanisation de Valernes y a résisté, en préservant une urbanisation essentiellement groupée au village, avec deux petits développements extérieurs, à la Croix Dampane et à la Tuilière. Quelques constructions ont commencé un début de mitage de la plaine sous le village avant qu'il n'y soit porté un coup d'arrêt.

Le grand paysage, très visible de tout le Sisteronais, et les terres agricoles sont donc préservés. Aucune urbanisation nouvelle n'y est créée et les évolutions des constructions y sont sévèrement localisées et règlementées.

Le patrimoine et la silhouette du village sont préservés. Les constructions d'intérêt patrimonial sont repérées et soumises à réglementation particulière pour les protéger. La servitude L.123-1-5-7° s'y applique.

Les grands espaces boisés (Pic de Hongrie et Montagne de Gache) et le cours du Sasse, assez peu menacés, sont préservés par leur réglementation. En complément, des espaces boisés classés sont créés en bordure du Plan pour garder les haies les plus significatives dans le paysage.

## 2. Secteurs d'aménagement : la Croix Dampane



### Illustration

 Accès possibles, retournements si voies en impasse

 Secteur non aedificandi (réseau d'eau, visibilité)

 Orientation des façades principales

 Haie basse de séparation franche avec le secteur agricole (EBC)

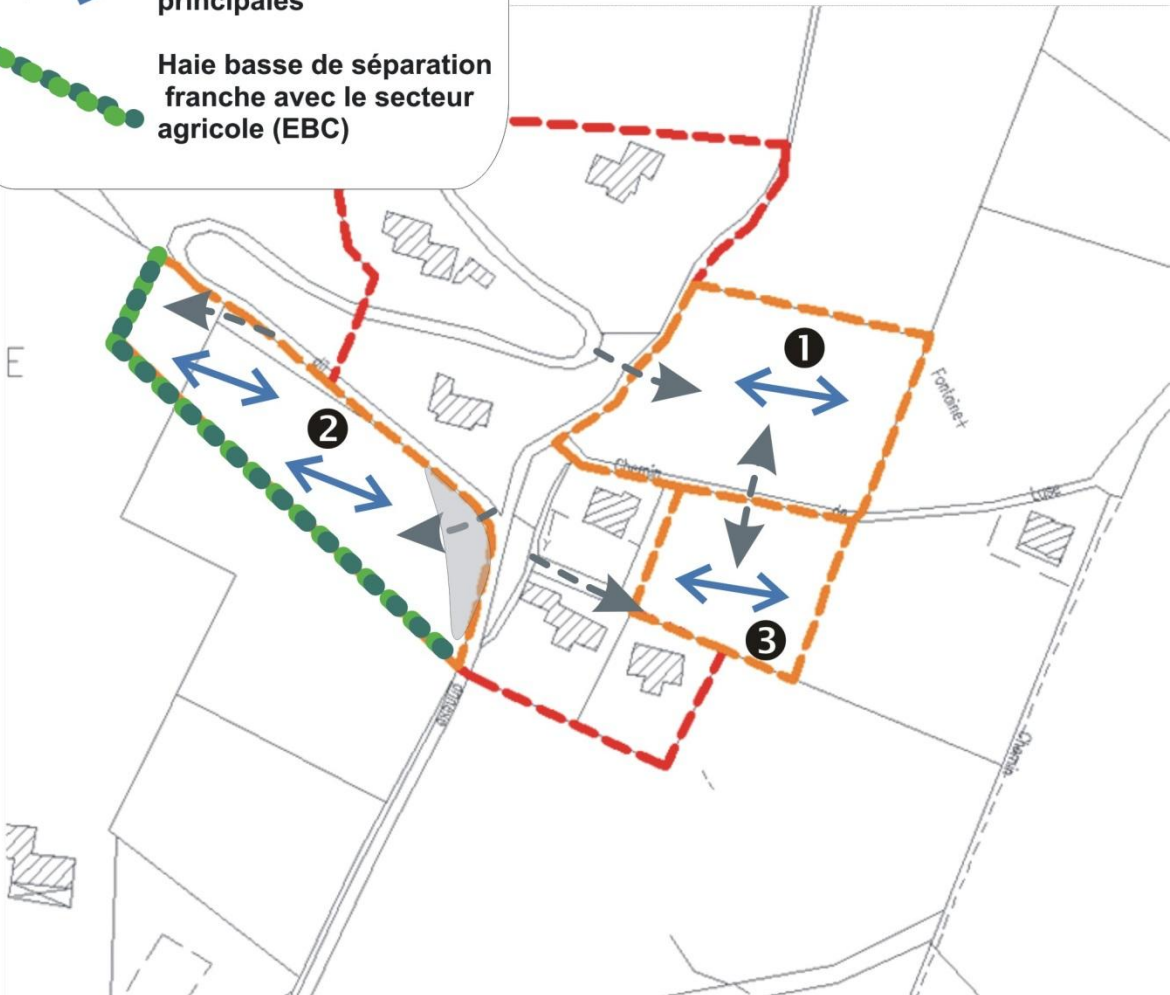


Schéma d'aménagement

## Problématique

Il s'agit d'un secteur de la commune où s'est développée une petite urbanisation sur une côte orientée au Sud, à 500m du village, point de passage obligé.

Ce secteur, favorable à la construction de logements par son exposition, sa desserte correcte, son caractère habité et son lien avec le bourg, peut supporter un complément d'urbanisation d'autant plus utile que la constructibilité périphérique du chef-lieu est limitée.

En continuité immédiate des constructions existantes, on trouve :

- au Nord (secteur ❶) une côte, en friche, accessible par le virage de la route communale VC 10 et, éventuellement, par le chemin communal de Luse au Sud
- au Sud-Est, un secteur ❷ est à usage agricole mais dans le prolongement de deux constructions existantes de l'autre côté de la VC 10. Il est desservi depuis la VC 10 par deux accès possibles.
- Au Sud-Ouest, le secteur ❸ correspond à un jardin et à une parcelle agricole. Deux dessertes sont possibles, depuis la VC 10 et depuis le chemin de Luse.

L'aménagement doit tenir compte :

- de l'environnement bâti existant arboré et plutôt "aéré"
- de la nécessité de créer une coupure franche entre la partie à urbaniser et la partie agricole,
- d'une sensibilité paysagère du plateau de Chassagne en vue lointaine.

## Orientations retenues

(Cf. illustration en face)

Les conditions préalables à l'urbanisation sont les suivantes :

- réalisation du réseau d'assainissement collectif raccordé à celui du village
- réalisations par opérations d'aménagement d'ensemble (une par secteur)

Par ailleurs, la densité de chaque secteur est encadrée de la façon suivante:

<b>Secteur</b>	<b>Localisation</b>	<b>Densités minimales</b>	<b>Densités maximales</b>
❶	<i>Croix Dampane Nord</i>	<i>3 constructions et 4 logements</i>	<i>4 constructions et 6 logements</i>
❷	<i>Croix Dampane Ouest</i>	<i>5 constructions et 5 logements</i>	<i>7 constructions et 7 logements</i>
❸	<i>Croix Dampane Sud-Est</i>	<i>3 constructions et 3 logements</i>	<i>4 constructions et 4 logements</i>

(par exemple, en ❷, on pourrait avoir 6 constructions et 7 logements)

Ces densités tiennent compte des particularités de chaque secteur :

- ❶ : ce secteur présente un relief assez marqué et irrégulier. 4 constructions représentent un grand maximum pour garantir un bon accès aux parcelles et pour ne pas créer un effet de surdensité qui n'aurait pas de signification paysagère à cet endroit là.
- ❷ : ce secteur est bien visible depuis le Sud. Son insertion suppose de garder un rythme proche de celui existant déjà à l'Est du VC 10, ayant la même visibilité.
- ❸ : ce secteur, de second plan, peut être un peu densifié tout en préservant des espaces "verts" entre maisons ou groupes de maisons.

---

Par ailleurs :

- Les accès sont ceux indiqués sur le schéma : leur localisation doit être sensiblement respectée mais chaque opération peut prévoir soit un bouclage soit une ou deux entrées. En l'absence de bouclage, des retournements accessibles en permanence doivent être prévus.
- Les orientations des constructions seront sensiblement parallèles aux courbes de niveau, en respectant la convexité du relief. En particulier en secteur ②, on n'alignera pas toutes les façades aval mais on ménagera des décalages.
- Les espaces libres seront largement plantés
- En secteur ②, la limite avec la zone agricole sera nettement marquée (haie basse classée en EBC)