

RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE DE CURIÈRES  
AVEYRON - 12210

Dossier conforme au dossier annexé  
à l'arrêté préfectoral du 17 DEC. 2002  
Pour ampliation  
Le Chef du SAEC,



Alain JAFFARD

APPROUVÉ par délibération  
du Conseil Municipal  
du 29 NOV. 2002  
EXÉCUTOIRE à compter  
du 24 DEC. 2002



S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL

ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.

1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ

CARTE COMMUNALE  
COMMUNE DE CURIÈRES

**SOMMAIRE**

<b><u>I - AVANT PROPOS</u></b>	<b><u>Page 2</u></b>
<b><u>II - ÉTAT INITIAL</u></b>	<b><u>Page 3</u></b>
<b><u>III - LES CHOIX RETENUS</u></b>	<b><u>Page 7</u></b>
<b><u>IV - SUPERFICIES</u></b>	<b><u>Page 11</u></b>
<b><u>V - RÉGLES APPLICABLES</u></b>	<b><u>Page 13</u></b>
<b><u>VI—SERVITUDES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL</u></b>	<b><u>Page 14</u></b>

S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL

ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.

1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ

# RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE DE CURIÈRES  
AVEYRON - 12210

## I - AVANT PROPOS

Extraits du Code de l'URBANISME

Articles L 121-1

« ...les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural .../... en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, .../... la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, ...

Article L 124-1 à L 124-4

« Anciennement consacrée aux dispositions transitoires relatives aux plans d'urbanisme antérieurs au POS, la loi SRU du 13 décembre 2000 a logiquement inséré à la suite des plans locaux d'urbanisme les textes consacrés aux cartes communales.

Ces dispositions donnent aux cartes communales un véritable statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le préfet, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité limité à quatre ans étant supprimé...

... les communes dotées d'une carte communale deviendront compétentes en matière d'autorisation d'occupation des sols, sauf si le conseil municipal décide de maintenir la compétence de l'État.»

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

## II - ÉTAT INITIAL

### 1) Environnement et Paysage

#### Le paysage

Située sur le canton de LAGUIOLE dans l'arrondissement de RODEZ, la commune de CURIÈRES s'étend sur 3 606 ha. A l'Est, elle est principalement constituée des forêts domaniales dites de « LA ROQUETTE » (plus de 104 ha), de « ROQUETTE BONNEVAL » (plus de 511 ha), et « d'AUBRAC » (plus de 139 ha). La surface de ces forêts représente près d'un quart de la surface de la commune.

Le reste du territoire communal est constitué de terres agricoles vallonnées. Les divers hameaux et exploitations agricoles s'éparpillent le long des petites routes au grès des opportunités que la nature a pu laisser à l'homme (sources, abris naturels, etc.)

La forêt domaniale de POMIERS (82 ha) représente l'ultime limite au sud de la commune.

Enfin, à l'extrême nord se trouve la station de ski de LAGUIOLE qui fini d'étendre ses pistes et ses infrastructures sur la commune de LAGUIOLE.

La route départementale 921 longe la limite Ouest du territoire communal. Cette voie de circulation importante, représente le principal accès à la commune depuis le reste du département.

Il faut noter que la qualité de la faune et de la flore des zones naturelles de l'Est de la commune justifie la présence d'un périmètre « NATURA 2000 », ainsi que de deux Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

#### Les zones agglomérées

Le bourg de CURIÈRES représente la principale concentration de constructions, majoritairement vouées à l'habitat et traditionnellement établies autour de l'Église.

Les hameaux de CONDORS, POMIERS, LA BESSIERE, LE DUC, LE CAYREL, LA ROUSSARIE et LINARS restent les principaux centres de regroupement d'un bâti traditionnel, essentiellement axés autour de l'activité agricole.

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

## 2) Les réseaux d'Assainissement

Une réflexion est en cours sur le schéma communal d'assainissement.

Les solutions proposées, tiennent compte de la capacité d'investissement de la commune, de la diversité des sites à traiter et de leurs équipements actuels.

A moyen terme le Bourg de Curières devra se voir doter d'un réseau unitaire qui permettra le traitement de la majorité des rejets du bourg.

Sur les autres sites de la commune , le traitement des effluents sera de type individuel.

## 3) Le réseaux d'adduction d'eau

La commune dispose d'une importante source naturelle, en amont du village de CURIERES dite Fontaine du MORON. Cette source est captée sur un réservoir tampon en aval de la source. Ce réservoir trop près du village ne donne pas assez de pression sur les habitations du haut du bourg.

Il est noté que la source ne dispose pas d'un périmètre de protection et qu'il est souhaitable que la commune mette en place les démarches nécessaires à cette précaution élémentaire. D'autant qu'un projet à très court terme prévoit l'alimentation en eau (depuis cette source) du hameau de la « BESSIERES ».

Seul le bourg de CURIERES est actuellement desservi par ce réservoir et cette source.

Les autres hameaux disposent de l'eau par la production parfois aléatoire d'une source. En effet sur le hameau de CONDORS, l'été, du fait de la population estivale plus importante, et de la sécheresse, il n'est pas rare que l'eau manque. Une analyse de l'eau à la BESSIERE oblige la commune à abandonner la source du hameau au profit d'un raccordement sur la source de MORON.

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

#### 4) Développement économique

Le développement économique de la commune est très restreint, il tourne principalement autour des activités suivantes:

##### A) L'agriculture (élevage et fabrication de fromage)

L'agriculture représente de loin la principale activité de la commune. Actuellement au nombre de 35, les exploitations agricoles sont en régression. On en comptait près de 60 en 1979.

L'élevage des bovins en demeure la branche principale.

##### B) Le tourisme (Station de ski)

La présence sur la commune d'une partie de la station de ski de Laguiole permet le développement des activités touristiques liées à cette offre. Par ailleurs, la proximité du haut plateau de l'Aubrac vient compléter cet attrait (balade en forêt, Pêche, chasse ...) Cela explique en partie un nombre, somme toute, important de résidences secondaires sur la commune

##### C) Les autres activités

Les autres activités sont très restreintes sur le territoire de la commune. Cependant comme on le verra plus loin, trois activités plus ou moins liées à l'agriculture se trouvent concentrées le long de la RD 921 au lieu dit VERGNE PLAINE, (la fromagerie de l'Écir d'Aubrac, la plate-forme d'allotement de bovins, une coopérative agricole).

S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL

ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.

1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ

### 5) Développement démographique

Le dernier recensement disponible date de mars 1999. La commune de CURIÈRES comptait alors 264 habitants, ce qui représente une baisse de la population de 21 habitants par rapport au recensement précédent. (1990)

Par ailleurs, la population est vieillissante. L'avenir économique et démographique de la commune est donc sur une mauvaise pente.

Le parc des logements de la commune est très ancien. Il ne s'est guère rajeuni depuis le dernier recensement puisque l'on ne peut dénombrer que huit demandes de permis de construire liées à l'habitat depuis 1994, et une seule depuis le recensement de 1999.

On peut cependant penser que cette situation est principalement due à un manque d'offre de terrain à construire non lié à une exploitation agricole. La proximité de LAGUIOLE, et de ses nombreuses activités créatrices d'emplois, est une chance pour la commune d'accueillir une population nouvelle. Cette interprétation est confirmée par le nombre non négligeable de Certificats d'Urbanismes refusés ces dernières années.

Il est donc apparu nécessaire à la Municipalité de munir la Commune de CURIÈRES d'une « Carte Communale » qui pourra, dans sa mise en forme, à la fois, favoriser la construction de logements neufs, et l'implantation d'activités autres qu'agricoles sur la commune.

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

**III - LES CHOIX RETENUS**

**A) Zone d'Activités (UX)**

La commune doit pouvoir présenter une offre de terrains liée aux activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Il existe au lieu dit le TRONCAS, une amorce de centre d'activités idéalement placé par rapport à l'axe de circulation qu'est la RD 921. Deux bâtiments s'y trouvent actuellement. Cette vocation est complétée par la fromagerie de L'ECIR d'AUBRAC de l'autre côté de la route. Cependant la RD 921 étant classée à grande circulation, l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. Cet article est relatif à une bande non constructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie de grande circulation.

Dans le cadre de la carte communale on dérogera à cet article en ramenant le recul à 35 mètres par rapport à l'axe de la voie sous réserve de répondre aux exigences suivantes :

- Accès : L'accès direct sur le RD 921 sera Interdit.
- Paysage : L'occupation de ces terrains ne devra pas nuire à l'environnement. Les aires de stockage extérieures seront organisées avec l'obligation de plantation d'un écran de verdure.
  - Les bâtiments construits ne devront pas porter atteinte au paysage. Leur architecture, la teinte des matériaux utilisés devront concourir à leur intégration dans le paysage.
  - Les voies de desserte des terrains devront répondre à une cohérence d'aménagement voire faire l'objet d'un projet de plan d'aménagement général.



**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ABNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

**B) Zones Constructibles**

Le bourg de CURIÈRES, le lieu dit « LE PRINCE» et le site des PISTES DU BOUYSSOU représentent les seules opportunités de développement de l'habitat sur la commune. Ce sont, en effet les seuls lieux où l'ensemble des installations et équipements sont disponibles en qualité et quantité suffisantes.

**LE BOURG DE CURIÈRES**

La topographie du terrain et la présence en aval du bourg de la future installation de traitement de l'assainissement ne permet pas un développement vers le sud des zones constructibles.

Par contre, le long de la route qui traverse le bourg, et au Nord de celui-ci, les opportunités sont possibles pour un développement rationnel à la fois sur le plan de l'homogénéité du bourg et sur le plan desserte par les différents réseaux.

Seule la présence d'un bâtiment d'élevage au-dessus de la route de Lagulole vient créer une zone contraignante en matière de protection des bâtiments d'élevage.

Les terrains inclus dans le périmètre ainsi défini profitent d'une bonne exposition sud.



**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

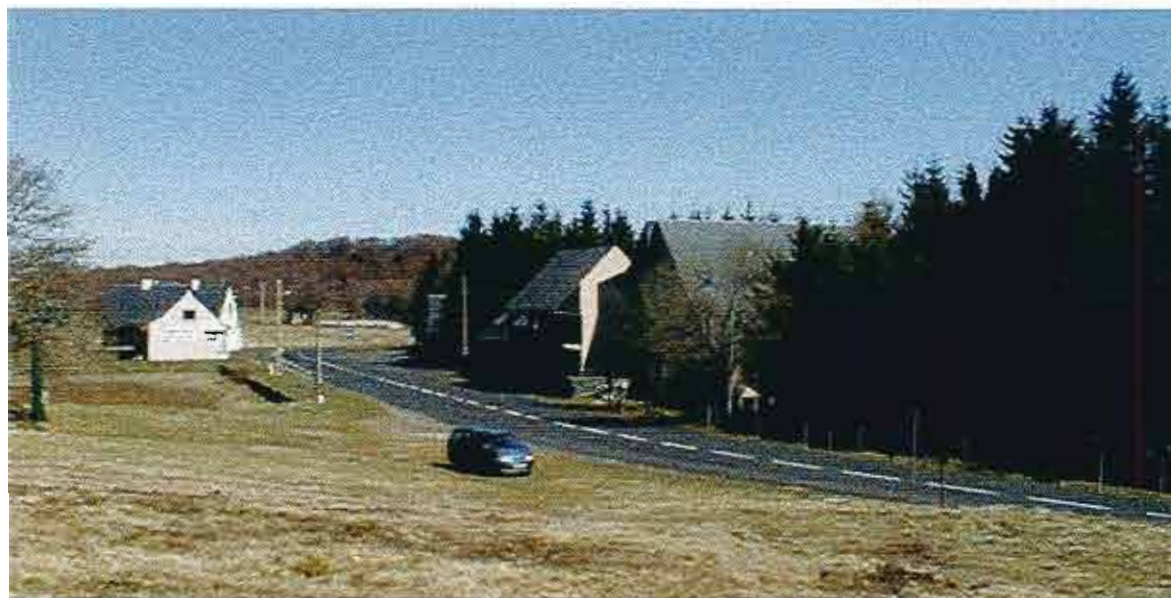
### LES PISTES DU BOUYSSOU

Cette zone est directement liée à l'activité touristique de la station de ski de LAGUIOLE. Il est nécessaire de permettre le développement des constructions dans ce secteur.

La source en eau potable alimentant le secteur est régulièrement contrôlée et permet ce développement

Cependant, le périmètre constructible doit épargner le front de neige. Le développement ne sera donc possible que le long de la voirie existante et principalement au nord de la route de LAGUIOLE à AUBRAC.

L'assainissement n'étant pas organisé dans ce secteur, il devra être de type individuel.



S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL

ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.

1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ

### LE PRINCE

Outre le bourg de Curières, il n'existe pas de possibilité réelle de développement de l'habitat., principalement car les possibilités d'alimentation en eau potable ne sont pas suffisantes.

Le site les Pistes du Bouyssou se justifie par sa vocation touristique.

La loi Montagne permet dans son article L 145-3 paragraphe III, le développement de nouvelles zones d'urbanisation et la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans la mesure où il n'est pas possible de répondre ailleurs à cette possibilité.

Le secteur dit « LE PRINCE » représente la rare opportunité de développement de nouvelles zones urbanisables du fait de la proximité du Bourg . Elle permet en effet à cette zone d'être facilement desservie par les différents réseaux (EU, Eau potable, EDF, France Télécom) Ce hameau est situé à quelques centaines de mètres de la sortie EST de CURIÈRES.

Cette zone U, forme un triangle dont les sommets sont matérialisés par les habitations existantes, les parcelles desservies par la route sont naturellement incluses dans ce périmètre.



**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

c) Zones Naturelles

Les zones naturelles sont ensuite constituées soit de pâtures, forêts, ou prairies, soit des fermes et des hameaux repartis sur la commune.

Les autres hameaux sont laissés en zone naturelle (N) du fait :

- soit de la présence d'activités agricoles dominantes qui empêchent toute implantation de nouvelles habitations
- soit du manque de possibilité d'étendre la capacité de distribution en eau potable.

En effet, dans ces zones l'eau potable est principalement disponible par le biais de sources aux débits capricieux ou insuffisants pour permettre le développement de l'habitat.

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE DE CURIÈRES  
AVEYRON - 12210

IV - SUPERFICIES DES ZONES

ZONE Ux	LE TRONCAS → 7.36 Ha
ZONE U	LE BOURG → 16,70 Ha
	LE PRINCE → 5,41 Ha
	LES PISTES DU BOUYSSOU → 7,49 Ha
	} 29.60 Ha
ZONE N	→ 3569.04 Ha

S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL

ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.

1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ

## RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE DE CURIÈRES  
AVEYRON - 12210

### V - RÉGLES APPLICABLES

Rappel de quelques règles applicables

Les règles applicables sur le territoire de la commune de Curières sont les règles générales du codes de l'urbanisme, soit les articles R 111-1 à R 111.24

#### **A) Dans le bourg et ses abords :**

Les zones constructibles de la commune représentées en U et Ux sur les documents graphiques correspondent aux bourgs, hameaux et à leurs abords immédiats. En conséquences, les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols ne seront pas refusées au titre de l'article R 111-14-1 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L 111-1-2 relatif à « la constructibilité limitée » et L 145-3 relatif à la loi Montagne. Les constructions à usage d'activités non nuisantes y seront également autorisées.

Toutefois, les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer dans ces zones (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des construction, etc....)

#### **B) Hors du bourgs :**

Le secteur N des documents graphiques correspond aux secteurs à protéger :

- Soit parce que les constructions favoriseraient une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, et contraire aux dispositions de la loi Montagne (article L 145-1 et suivants du code de l'urbanisme).

- Soit parce que les constructions compromettraient les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles.

Dans ce secteur ne seront autorisées que l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**

## RAPPORT DE PRESENTATION

CARTE COMMUNALE DE CURIÈRES  
AVEYRON - 12210

### V I- SERVITUDES APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire de la commune de CURIÈRES est soumis aux servitudes suivantes:

1 - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier

- Forêt sectionale de LA ROQUETTE
- Forêt domaniale de ROQUETTE BONNEVAL
- Forêt domaniale de POMMIERS
- Forêt domaniale d'AUBRAC

2 - Servitudes de protection des monuments historiques

- Croix de LA ROUSSARIE

**S.C.P. D'ARCHITECTURE  
MAXIME ARNAL**

**ARCHITECTE d.p.l.g.  
URBANISTE e.n.p.c.**

**1 Boulevard de la République  
12000 RODEZ**