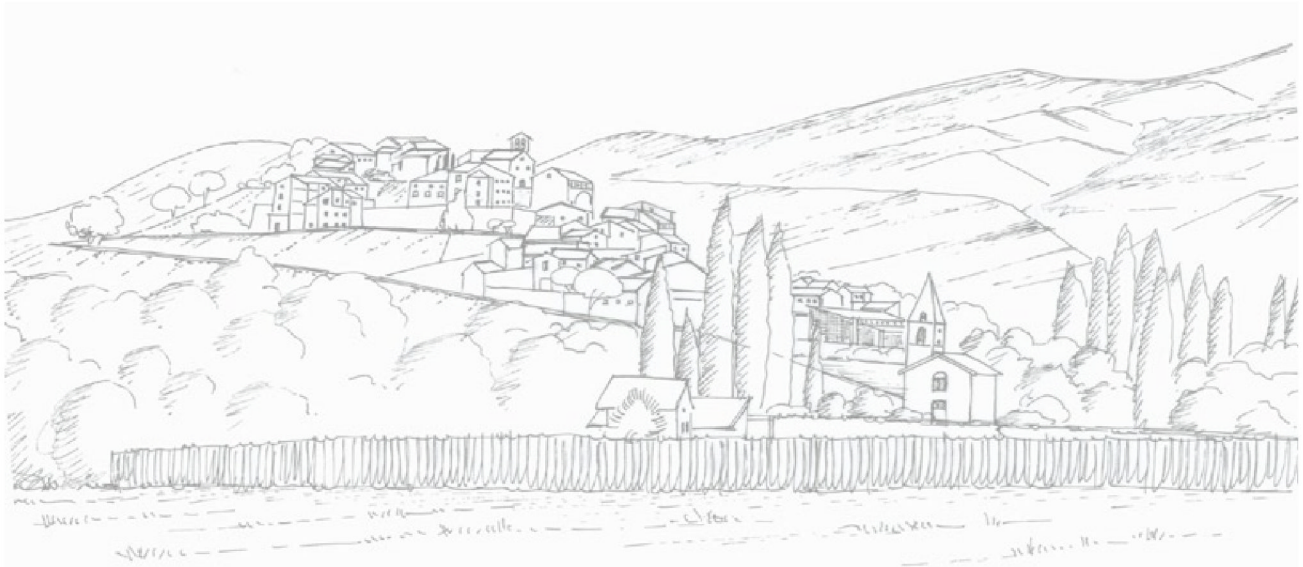
Commune de Curbans

Plan Local d'Urbanisme



2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Une culture de Grands Projets de valorisation des ressources naturelles, une réponse aux besoins de la population et de la vie locale"

Le premier plan d'occupation des sols a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 septembre 1980.

Il a fait l'objet d'une première modification approuvée par le Conseil Municipal le 26 janvier 1990, et d'une deuxième approuvée le 1er décembre 1999.

A la suite de la publication de la loi S.R.U du 13 décembre 2000, le conseil municipal a décidé par délibération du 22 avril 2002 de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) sous la forme d'un P.L.U (plan local d'urbanisme).
Ce premier PLU approuvé le 10 octobre 2003 a fait l'objet de modifications approuvées par le Conseil Municipal le 2 mai 2005.

Pour permettre l'implantation de plusieurs centrales photovoltaïques et aussi de répondre à des besoins de développement communal le conseil municipal a décidé par délibération du 5 Janvier 2008, de délibérations du 7 octobre 2011 et du 2 décembre 2011, de réviser le PLU.

L'approbation de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à eu lieu le 03 mai 2012.

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

1. L'esprit et les principes du projet d'aménagement et de développement durable : entre équilibre économique, social et environnemental

2. Les objectifs détaillés des projets

1. L'esprit et les principes du projet d'aménagement et de développement durable : entre équilibre économique, social et environnemental

1.1 Une culture et une histoire de "Grands projets" dans une petite commune : ou comment tirer parti des ressources du territoire ?

1.2 L'histoire se poursuit : un territoire avec de nouveaux projets

1.3 Une réponse sociale et d'amélioration de la vie locale : ou comment bien vivre à Curbans ?

1.4 Une attention particulière aux questions d'environnement

1.1 Une histoire et une culture des "Grands projets"dans une petite commune : ou comment tirer parti des ressources du territoire?

De façon assez étonnante et paradoxale pour une Commune d'environ 450 habitants, Curbans a été entraîné à partir des années 60 (environ 250 habitants à l'époque) dans les grands projets d'aménagement de la Durance, puis s'est elle-même engagée dans "une histoire et une culture des Grands projets".

La particularité de ces projets est d'avoir été fondés sur l'idée de
"TIRER DIRECTEMENT PARTI DES RESSOURCES DU TERRITOIRE".

Un bref rappel des projets les plus marquants, permet de mieux comprendre aujourd'hui l'existence du projet de "*Plus grande centrale photovoltaïque d'Europe*" à Curbans.

1958-64 : L'aménagement hydraulique de la Durance et la construction du Barrage et de la Centrale EDF de Curbans, constituent le fait déclencheur. L'ampleur du projet puis les ressources que cela procure à la commune vont lui permettre de s'engager dans d'autres projets.

à partir de 1985 :

La commune va s'engager dans une POLITIQUE FONCIERE importante, consistant à acheter tout terrain à la vente qui n'intéresse pas directement un agriculteur ou un habitant de Curbans.
800 hectares sont achetés, espaces naturels, ou parcelles situées à proximité du village et des hameaux. Trois lotissements communaux ont depuis été réalisés et directement commercialisés par la commune à un prix correspondant plus au coût réel qu'au prix du marché.

En 1988 : Création d'un nouveau Centre Village, au pied du village ancien. Ce complexe d'équipements publics, regroupe Mairie, Ecole, Salle des arts et loisirs, logement de fonction, services techniques. Les bâtiment et leurs abord sont de grande qualité et très appréciés de la population.

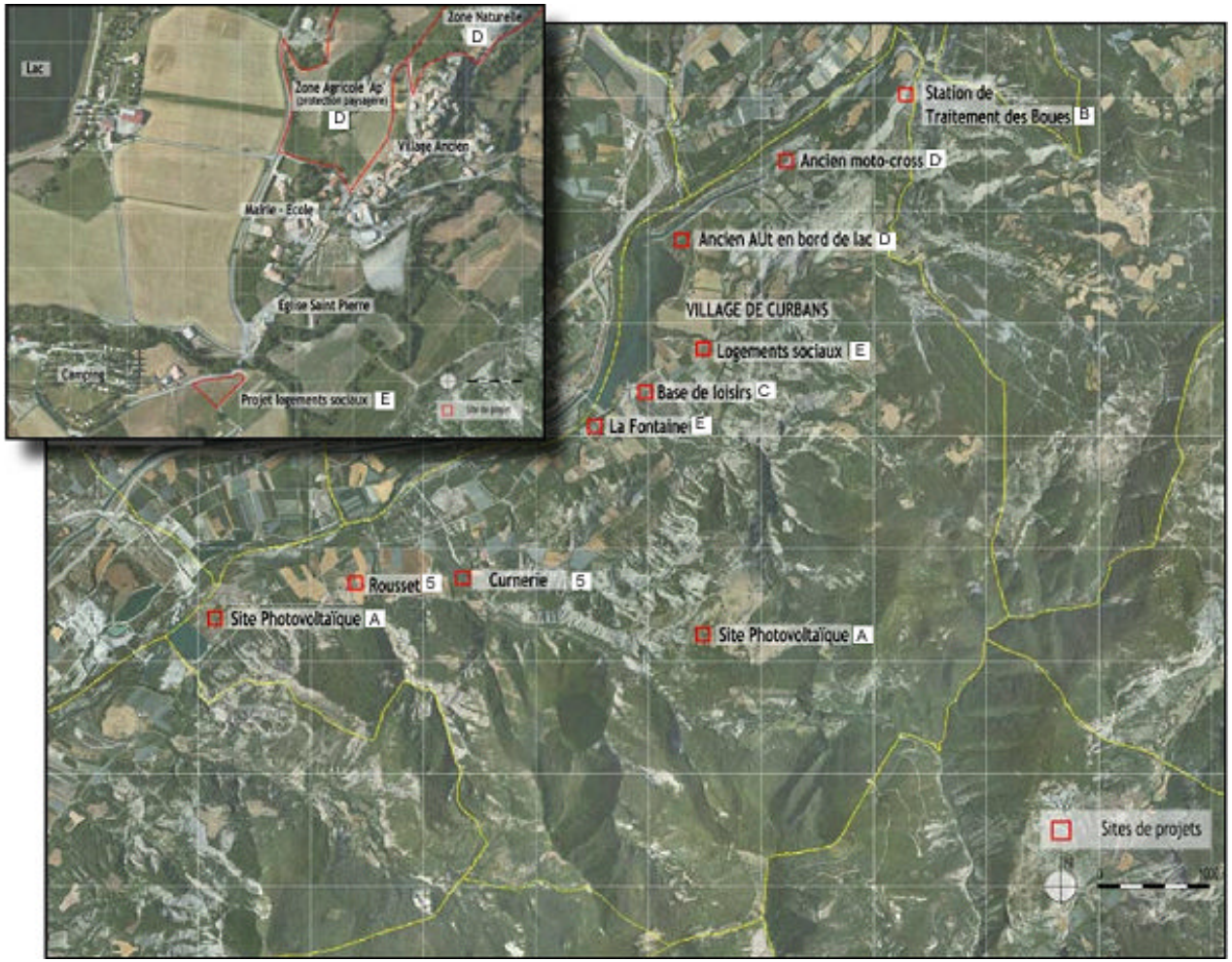
De 1991 à 1995 : La Commune réalise des grands travaux d'irrigation agricole par conduite forcée et construction de 3 grands réservoirs, après avoir racheté les droit au Sivom de La Motte du Caire. Réalisé en régie directe et sur fonds propre, ce réseau permet aujourd'hui l'arrosage à un coût très faible des cultures et vergers de la Commune et **favorise ainsi le maintien de l'agriculture**.

D'autres travaux d'équipement ont été réalisés depuis, on peut noter : la réfection totale et le renforcement des réseaux d'adduction d'eau potable (traitée aux u.v.), la reconstruction de 2 stations d'épuration pour les hameaux (filtration Epurnature et roseaux). A noter aussi, l'acquisition d'une carrière permettant à la Commune de faire des travaux de confortement des berges et d'enrochement.

...

1.2 L'histoire se poursuit : un territoire avec de nouveaux projets

La Commune poursuit aujourd'hui son projet de développement et d'aménagement par la réalisation de plusieurs projets sur son territoire :



A. Zones pour les Centrale Photovoltaïques

B. Un centre de valorisation des boues de stations d'épuration, permettant le traitement des boues de nombreuses Step des Hautes Alpes et de Haute Provence, dans une perspective de valorisation organique.

C. Un équipement public et d'intérêt collectif pour les loisirs, permettant aux habitants de Curbans de disposer d'un lieu de vie commun.

D. Des zones transformées en zones naturelles et agricoles pour la protection de la biodiversité et des paysages.

E. Une extension de l'urbanisation
En continuité du village et des hameaux.

1.3 Une réponse sociale et d'amélioration de la vie locale : ou comment bien vivre à Curbans?

Le projet d'aménagement et de développement de Curbans se traduit aussi par plusieurs initiatives qui marquent la volonté de la Commune de poursuivre ses actions dans le sens d'un bien vivre à Curbans.

Outre les services liés aux transports des enfants et des personnes âgées, à la qualité des équipements dans l'Ecole, ou encore aux bourses d'études données aux étudiants post-bac (cf. Rapport de présentation), la Commune s'engage dans plusieurs projets:

- Equipement public ou d'intérêt collectif pour les loisirs au village (C sur la plan):
boire un café ou un coca sur la commune était impossible... Le projet est complémentaire au "complexe Mairie-Ecole" et permet d'associer Parc public, Equipement sportifs (mini stade, tennis) et Bistrot de pays...

- Habitat social locatif (E sur la plan): il s'agit de répondre au besoin de jeunes Curbanais en matière de première installation ...

- Habitat individuel (E sur la plan): il s'agit de répondre aux besoins des jeunes ménages souhaitant accéder à la propriété et aux besoins des employés de la future centrale photovoltaïque...

1.4 Une attention particulière aux questions patrimoniales et d'environnement

Plusieurs actions vont dans le sens d'une amélioration du patrimoine et de l'environnement:

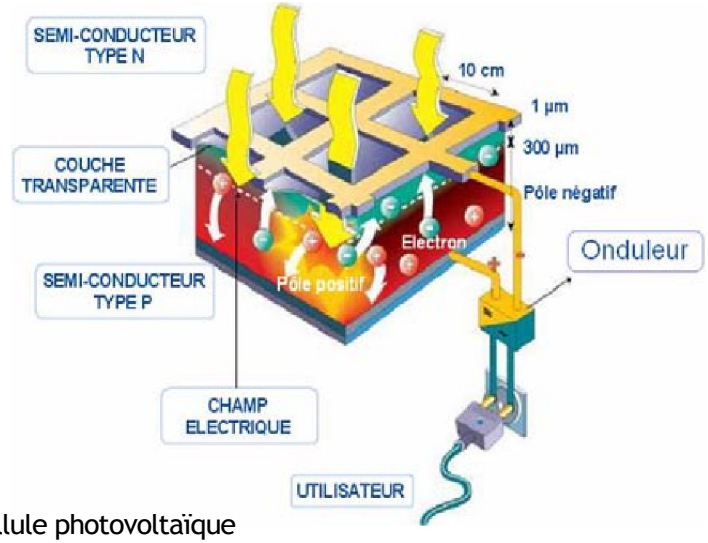
Le centre ancien :
C'est la poursuite des travaux d'aménagement d'espaces publics et d'embellissement déjà réalisés (cf. Rapport de présentation) et qui donnent au village un nouveau caractère, très apprécié par les habitants et les visiteurs.
C'est aussi la protection paysagère de ses abords immédiats.

Le paysage villageois:
Le site des abords immédiats du village perché de Curbans, antérieurement soumis au risque de dépréciation paysagère par l'urbanisation prévue (zone AU) est désormais protégé.

Des zones transformées en zones naturelles pour la protection de la biodiversité (D sur le plan):
En bordure de Durance, un ancien site de motocross et une ancienne zone AUt ont été restitués aux zones naturelles pour assurer la protection de la biodiversité du site Natura 2000 de la Durance.

2. Les objectifs détaillés des projets

Exemple de panneau photovoltaïque fixe



Cellule photovoltaïque

Choix retenus pour les projets de centrales Photovoltaïques :
Les projets de centrales Photovoltaïques répondent avant tout à un objectif général de préservation de l'environnement. En effet, la production d'électricité solaire naturelle va dans le sens de objectif de minimiser l'émission de gaz à effets de serre. Les projets de centrales photovoltaïques de Curbans, dont à ce jour l'un des plus grand d'Europe, constituent un pas en avant décisif dans le développement des énergies renouvelables et donc significatif en matière de préservation de l'environnement. En conséquence, les projets répondent aussi à une demande sociale de plus en plus sensibilisée aux questions de l'environnement, à son respect et à sa préservation, ainsi qu'aux réductions de pollutions en tous genres.

Par ailleurs ces projets, porteurs de fiscalité supplémentaire, répondent aux objectifs des projets économiques de la commune.

Principes d'aménagement :
La conception des projets consiste en l'implantation de panneaux photovoltaïques par lots, laissant de vastes zones à l'état naturel.

Les panneaux sont orientés vers le sud et n'offrent aux regards avertis que leur dos, dont la teinte pourra être proche des teintes naturelles environnantes.
Leur encrage est assuré par des pieds métalliques enfoncés dans le sol, ce qui limite au maximum l'impact et l'imperméabilisation du sol.

Un impact limité sur le paysage :
La centrale photovoltaïque de Blaux s'étend sur des terrains de montagne situés au Sud Ouest du village, très peu visibles depuis le village, à l'arrière de la crête de Lauze et orientés vers le Sud. Celle d'Aco de Bouerne est situé en bordure de Durance et plus au sud vers le Lac bleu. Ces localisations n'occasionnent donc aucune gêne pour les habitants de Curbans.

Les périmètres de délimitation, correspondent au zonage du PLU, ont fait l'objet d'un approche paysagère générale et d'un repérage de terrain permettant de limiter l'impact paysager, notamment, le respect des limites de crête, l'exclusion de plusieurs secteurs les plus pentus et de forte perception.

Une maîtrise des impacts sur l'environnement :
Les projets tiennent compte de l'ensemble des prescriptions réglementaires s'appliquant au secteurs concernés.

Une ancienne plate-forme industrielle
choisie pour l'implantation du Centre de valorisation des boues

Choix retenus, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le projet de station de traitement des boues répond tout d'abord à un objectif de préservation de l'environnement.
En effet, la station de traitement des boues va permettre de traiter des boues venant de l'ensemble des collectivités environnantes. Elle permettra ainsi de réduire dans un périmètre élargi les problèmes liés à l'absence de solution de traitement pour ces boues.
Il est à noter que ce projet s'inscrira dans l'objectif de valorisation organique pour le secteur agricole et le jardinage résidentiel.
Ce projet répond aussi à une demande sociale de plus en plus sensibilisée aux questions de l'environnement, à son respect et à sa préservation, ainsi qu'aux réductions des pollutions en tous genres.

Motif de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables :

Le projet est localisé dans une zone en retrait, située en limite nord le la commune, dans le lieu dit "Ravin de St Pons".
Il n'y a pas d'habitation dans un rayon de 500m, ce qui permet d'éviter les nuisances aux riverains.
Le site d'implantation est une ancienne plate forme de chantier créée lors de la réalisation du barrage et de la centrale hydroélectrique EDF de Curbans et desservie par une voie communale à partir de la RD46.
Ce site actuellement en friche (une construction en ruine témoigne de l'ancienne activité en partie sud) sera donc réutilisé, sans pour autant générer de nuisances étant donné sa localisation.
La conception du projet s'inscrira dans un cadre réglementaire précis qui permettra d'éviter tout impact notable sur l'environnement.
Le site est situé en dehors de tout périmètre de protection de la nature.
Les terrains font partie du domaine privé de la commune.

Choix retenus, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le projet d'équipement public et d'intérêt collectif pour les loisirs est une réponse apportée aux besoins de la vie locale.

Il consiste en l'implantation de :
- deux tennis
- un terrain de mini-foot
- un parc de détente à proximité du départ du 'Sentier des Contes' (borne interactive existante)

Tous ces éléments de programme contribuent à créer un lieu de vie et de rencontre manquant actuellement à Curbans.

Motif de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables :

Cet équipement est volontairement implanté loin des habitations existantes pour limiter les nuisances qu'il pourrait générer pour les riverains.

Point de départ du 'Sentier des Contes', le projet bénéficie pleinement de la proximité de la Durance, véritable lieu de découverte de la nature et de l'environnement, qui constitue une valeur ajoutée indéniable pour le projet.

Le site est desservi par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Le projet est implanté sur d'anciennes terres agricoles, faisant partie du patrimoine foncier communal.

2.4. Des zones transformées en zones naturelles et agricoles pour la protection de la biodiversité et des paysages

Objectif :

Un certain nombre de zones de l'ancien PLU a été restitué aux espaces naturels et agricoles pour permettre la protection de la biodiversité le long de la Durance (site Natura 2000) et la mise en valeur du paysage autour du village ancien de Curbans.

Ces modifications de zonage concernent :

4.1. Un ancien terrain de moto-cross restitué aux zones naturelles en bordure de Durance

4.2. Une ancienne zone AUt restituée aux zones naturelles en bordure de lac

4.3. D'anciens zonages restitués aux zones agricoles et naturelles pour la préservation du paysage et des vues sur le village

2.4.1. Un ancien terrain de moto-cross en bordure de Durance restitué aux zones naturelles

Site de l'ancien terrain de Motocross restitué à la zone naturelle en bord de Durance, au nord de la commune

Objectifs :
Un ancien terrain de moto-cross (zone AU2), situé au Nord de la commune, sera rétrocédé aux espaces naturels (zone N).
Cet espace, situé dans le site Natura 2000 de la Durance, servira de zone naturelle pour l'appui à la biodiversité.

2.4.2. Une ancienne zone AUt restituée aux zones naturelles en bordure de lac

L'ancienne zone AUt restituée à la zone naturelle de la Durance, au nord du camping de la Condamine

Objectifs :
Une ancienne zone AUt située au Nord du camping de la Condamine sera rétrocédée aux espaces naturels (zone N).
Cet espace, situé dans le site Natura 2000 de la Durance, servira de zone naturelle pour l'appui à la biodiversité.

2.4.3. D'anciens zonages restitués aux zones agricoles et naturelles pour la préservation du paysage et des vues sur le village

Ancienne zone naturelle située en contre bas immédiat à l'ouest du village ancien et ancienne zone à urbaniser situées au nord du village ancien

Objectif :
D'anciennes zones naturelles et à urbaniser, situées au contact immédiat du village ancien, à l'ouest et au nord, sont rétrocédées aux espaces agricoles (avec un indice de protection paysagère) et naturels, pour permettre la préservation des vues sur la Durance et la pérennité de la silhouette de village sur son éperon rocheux, conformément aux préconisations de l'Atlas des Paysages.

2.5. Un développement de l'habitat en continuité du village et des hameaux existant

Village de Curbans, partie récente

La Curnerie

Rousset

La Fontaine

Objectifs :

Le développement de l'habitat correspond tout d'abord à une demande sociale.
En effet, le potentiel de constructibilité de la commune est aujourd'hui infime. Il ne permet plus de répondre à la demande pressante de terrains constructibles et de logements liée à l'évolution naturelle de la population curbanaise. De plus, la perspective du projet de centrale photovoltaïque a elle aussi des répercussions sur la prise en compte des besoins d'accueil résidentiel à moyen terme, ce projet représentant un potentiel de nouveaux actifs à héberger.

Le projet prévoit en outre une offre d'habitat social en continuité de l'extension récente du village de Curbans, au sud. Ce développement, prévu principalement sous forme de petits logements groupés correspond à la demande locale et à la qualité de mode de vie à Curbans.

Tous les projets de développement de l'habitat s'inscrivent en continuité du village et des hameaux existants. Cette urbanisation 'en continuité' **limite l'étendue des zones constructibles et donc leur impact sur l'environnement** .

L'urbanisation en continuité du village de Curbans :
Le village ancien est construit sur un éperon rocheux, le respect de son cachet et de sa silhouette est primordial.
Les récents aménagements urbains confirment cette intention. Ils ont conduit à un renouvellement de l'attrait et de la vie du vieux village qui se traduit par la réhabilitation de nombreuses maisons anciennes. Désormais, la plupart des maisons sont habitées.
Le prolongement récent du village dans sa partie basse, jusqu'à l'église Saint Pierre et en continuité de l'existant est bien intégré. Il accueille la Mairie Ecole et marque la nouvelle entrée du village au Sud Ouest.
Le périmètre de protection des monuments historiques de 500 mètres autour de l'Eglise Saint Pierre, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, entraînant la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute demande de permis de construire et d'autorisation d'occupation du sol, confirme la péoccupation qualitative de la Commune pour le village ancien.

L'urbanisation en continuité des hameaux existants dans les secteurs de la Curnerie et de Rousset :
Pour préserver l'harmonie architecturale et assurer la continuité avec les hameaux préexistants, il a été retenu que pour les zonages U1b, U2, et AUe au contact des hameaux de la Curnerie et de Rousset, la limite de 2000m2 existant dans l'ancien POS est supprimée et le COS est porté respectivement à 0,30, 0,25 et 0,20 pour que le développement urbain se fasse sur le modèle de l'habitat individuel déjà implanté dans ces secteurs.

Village de Curbans, partie récente

Principes d'aménagement :

La suppression de la zone urbaine prévue dans l'ancien PLU au nord du village et de la zone naturelle en contre bas immédiat ouest du village ancien, au profit de zones Ap (agricoles, avec indice de protection des paysages interdisant les constructions) permet la préservation des vues sur la Durance et la pérennité de la silhouette de village sur son éperon rocheux, conformément aux préconisations de l'Atlas des Paysages.

L'extension de la zone urbaine prévue en entrée sud permettra la construction de logements sociaux actuellement inexistants à Curbans. Cette nouvelle offre de logement correspondant à des demandes exprimées à ce jour auprès des services de la Commune.

Ce projet d'extension permet une implantation limitée de constructions nouvelles en continuité du village. En effet, il est proposé de circonscrire l'opération d'extension urbaine par un zonage Ap (protection du paysage).

Dans la zone d'extension AUa, le Coefficient d'Occupation des Sols de 0,3 et l'absence de surface minimum de parcelle permettent la densification du bâti, dans l'esprit du village préexistant.

Les réseaux existants (eaux usées et alimentation en eau potable du village) permettent d'envisager cette extension. Ils sont localisés sous la RD4 qui dessert directement le site.

2.5.2. Une extension urbaine pour de l'habitat individuel peu dense formant une continuité dans le hameau de La Curnerie

Principes d'aménagement :

Le projet prévoit une extension urbaine dans le secteur de la Curnerie pour former une continuité urbaine entre le hameaux ancien situé au Sud et le hameau récent situé au nord-ouest, proche de la RD4.

L'extension urbaine est située de part et d'autre de la digue et de la route récemment aménagées par la commune.

Elle se développe sur l'ancien cône de déjection du torrent de l'Usclaye modifié par les aménagements hydrauliques réalisés ces dernières années (cf. rapport SAFEGE).

Sont concernées par le projet une partie naturelle rocailleuse et broussailleuse ainsi que, dans une moindre mesure, une partie agricole.

L'extension s'étend jusqu'à la RD4 à l'Ouest de l'Ulscaye.
Côté Est, elle englobe au delà de cette route trois parcelles en friche, en surplomb d'une ancienne carrière et en continuité du hameau récent.

La Curnerie

Pour préserver l'harmonie architecturale des hameaux préexistants, il a été retenu que :

- pour les zonages U1b, au contact du hameau ancien, la limite de 2000m2 existant dans l'ancien POS est supprimée et le COS est porté à 0,30 pour aménager une transition entre l'ancien hameau de la Curnerie et la zone AUe nouvellement créée et moins dense.
- Pour les zonages AUe nouvellement créés, la surface minimum de 2000 m2 de l'ancien POS est supprimée et le COS est porté à 0,20 pour que le développement urbain se fasse sur le modèle de l'habitat individuel déjà implanté au nord du secteur.

L'extension urbaine bénéficie pleinement des équipements et du renouvellement récent des réseaux en place (eau, assainissement, électricité, téléphone, aspersion, voirie) et conçus pour absorber une population supplémentaire.

Les récents travaux de captage de la source des Cognets permettent de développer une capacité suffisante pour alimenter en eau potable l'ensemble des nouvelles zones constructibles.
La nouvelle station d'épuration du quartier de la Curnerie peut répondre aux besoins de 175 usagers, soit les 50 habitants existants et 125 habitants supplémentaires.
Les constructions à venir seront conditionnées à une capacité des réseaux suffisante.

Rousset

Principes d'aménagement :

Le projet de la commune prévoit une extension urbaine limitée en continuité de l'existant dans le prolongement du hameau ancien de Rousset.

Il s'agit d'étendre modestement la zone de hameau existante, en bénéficiant pleinement des équipements et réseaux en place (eau, assainissement, électricité, téléphone, aspersion, voirie).

Pour préserver l'harmonie architecturale du secteur et assurer la continuité avec le hameau préexistant, les zones U2, où sont localisées les extensions urbaines, ont un Coefficient d'Occupation des Sols de 0,25 et une absence de surface minimum de parcelle.

L'extension du hameau est prise sur des terres agricoles.
Elle se situe en recul d'environ 100 mètres par rapport à la RD4, ce qui permet de conserver l'ouverture paysagère le long de cette voie.

La Fontaine

Principes d'aménagement :

Le PLU prévoit le changement de règles d'une zone existante et témoignant de deux densités différentes.

Pour assurer la cohérence de ce secteur, deux zones adaptées à la réalité des densités actuelles sont créées.

Le hameau bénéficie d'équipements et réseaux en place (eau, assainissement, électricité, téléphone, aspersion, voirie).