

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **CURBANS**

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

PLU

Approuvé le : 22 Décembre 2008

Révision simplifiée n°1 du : 3 Mai 2012

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du :

Laurence ALLIX, Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal du :

Laurence ALLIX, Maire



Sous-préfecture de Forcalquier

Date de révision : 04/05/2012

004-210400669-20191007-DE-2019-073-DE-18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
1. Les grands objectifs	2
2. Les objectifs opérationnels	3
LA CARTOGRAPHIE	5
LES ORIENTATIONS GENERALES	6
1. Les politiques	6
2. Les orientations thématiques	8
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	12
1. Bilan du PLU actuel	12
2. Consommation de l'espace depuis les 10 dernières années	13
3. En conclusion	13
4. Les objectifs chiffrés	10
5. En résumé	14

Les objectifs d'aménagement et de développement durables

1

A la recherche de son âme perdue,....

A la fois alpine et provençale, la commune de Curbans appartient géographiquement au Val de Durance (rive gauche), mais d'un point de vue économique et institutionnel, à l'Aire gapençaise (bassin de vie de Gap). La commune est intégrée à la Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance depuis 2017 et projette son intégration au SCoT de l'Aire Gapençaise pour 2020.

Avec les communes voisines des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute Provence, Curbans procure par ses paysages un caractère (haut) provençal à l'agglomération.

Située sur les principaux axes routiers du Val de Durance (RD4, RD1085 et A 51), la commune est très accessible et très ouverte. Elle accuse notamment de ce fait, une forte croissance démographique depuis plus de 40 ans (+ 300 %) principalement due à un solde migratoire largement positif. La politique d'accueil de jeunes ménages qu'elle a menée durant cette période a également porté ses fruits (création de lotissements communaux, avantages pour les familles,....) et le renouvellement des équipements publics a permis de maintenir cette population permanente dans un cadre bâti aujourd'hui rénové.

Curbans, c'est aussi aujourd'hui un gisement exceptionnel d'énergies renouvelables avec un des plus grands parcs solaires photovoltaïques de France (environ 35 millions de kWh) et une production hydroélectrique importante (...). Cette activité de production industrielle lui assure depuis la création de la retenue de Serre-Ponçon une certaine autonomie financière et profite aussi à d'autres collectivités territoriales (Agglomération, Département).

Aujourd'hui, la croissance démographique s'essouffle et la réforme/restructuration territoriale en cours ne sera pas sans effets sur l'avenir de Curbans. D'autre part, l'évolution du contexte législatif et réglementaire lié à l'urbanisme appelle la commune à un recentrage.



1. Les grands objectifs

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

1. Renforcer l'emploi sur place

Trop proche de Gap et des communes centres comme La Saulce et Tallard, Curbans présente les caractéristiques socio-économiques d'une **commune-dortoir**. En même temps, cette situation géographique à la "Porte des Alpes du Sud" (proximité des principaux centres urbains régionaux via l'A 51) est un atout en matière d'attractivité à la fois économique et en termes de qualité de vie.

Son développement réalisé grâce à une politique foncière communale et à une croissance industrielle n'a cependant pas pu accroître de façon significative l'emploi sur place.

Les évolutions de l'agriculture (disparition progressive de l'arboriculture) contribuent à modifier peu à peu le contexte socio-économique communal.

Les commerces et services de proximité ne se développent pas.

L'hébergement et l'activité touristique sont présents à Curbans mais la commune dispose d'un fort potentiel insuffisamment exploité.

D'autres solutions restent à inventer pour que Curbans puisse continuer de tirer profit de ses atouts (ressources naturelles, qualité de vie, patrimoine) en renforçant la cohésion sociale et son identité locale.

2. Maîtriser le développement urbain et préserver l'espace agricole

Face à la forte augmentation démographique des dernières décennies (+300% d'augmentation entre 1975 et 2019), les Curbagnols ont pu bénéficier d'une politique communale de l'habitat. Mais ce développement s'est parfois fait au détriment de la cohésion urbaine du territoire. Etalement urbain, mitage, dispersion des constructions (pavillonnaires) et éloignement des nouvelles implantations des lieux de vie ont, de ce fait, consommé de l'espace agricole ou naturel.

Une meilleure maîtrise du développement urbain faciliterait la recomposition urbaine du territoire.

3. Valoriser les richesses pour renforcer l'attractivité et l'identité locale de Curbans

Considérée comme "*un bijou dans un écrin environnemental*", Curbans offre un environnement naturel et culturel remarquables, à la fois montagnard et provençal, agricole et forestier, facilement accessible. La commune possède aussi un patrimoine industriel lié à l'exploitation de ses ressources naturelles.

L'attractivité de la commune repose en grande partie sur la qualité de son cadre de vie et sa facilité d'accès (proximité de l'autoroute et des grands centres urbains). Cette caractéristique est un atout important mais fragile.

2. Les objectifs opérationnels

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

1. Renforcer l'emploi sur place

Conforter et diversifier l'activité agricole y compris le pastoralisme et permettre son évolution (maraichage, élevage, trufficulture,...)

Attirer et fidéliser des entreprises sur la commune

Développer les commerces et les services de proximité

Conforter et diversifier l'activité touristique et de loisirs (aménagement lacustres, patrimoine culturel, industriel et vernaculaire, les sentiers)

Promouvoir le désenclavement numérique de toute la commune

Encourager la mixité fonctionnelle (habitat et activités compatibles)

Développer une offre d'hébergement touristique

2. Maintenir le développement urbain et préserver l'espace agricole

Accueillir de nouvelles familles (maintenir une croissance démographique raisonnée)

Définir une ou des "centralités"

Prendre en compte les équipements et les réseaux existants et améliorer les équipements publics indispensables (STEP)

Diversifier l'offre de logements (type, statut d'occupation, loyers, petits collectifs,...)

Stopper le mitage et limiter l'étalement urbain

Préserver l'espace agricole

Préserver les trames vertes et bleues et la biodiversité du territoire

Intégrer le nécessaire et indispensable entretien des cours d'eau pour prévenir tout risque d'inondation ou de crues torrentielles

3. Valoriser les richesses pour renforcer l'attractivité et l'identité locale de Curbans

Préserver les bonnes terres agricoles et favoriser l'ouverture des autres espaces agricoles (pastoralisme, trufficulture en piémont)

Préserver les espaces naturels à fort enjeu environnemental

Mettre en valeur le patrimoine culturel (bâti notamment)

Exploiter les ressources naturelles (eau, soleil, bois,...)

Améliorer la qualité architecturale et paysagère des hameaux

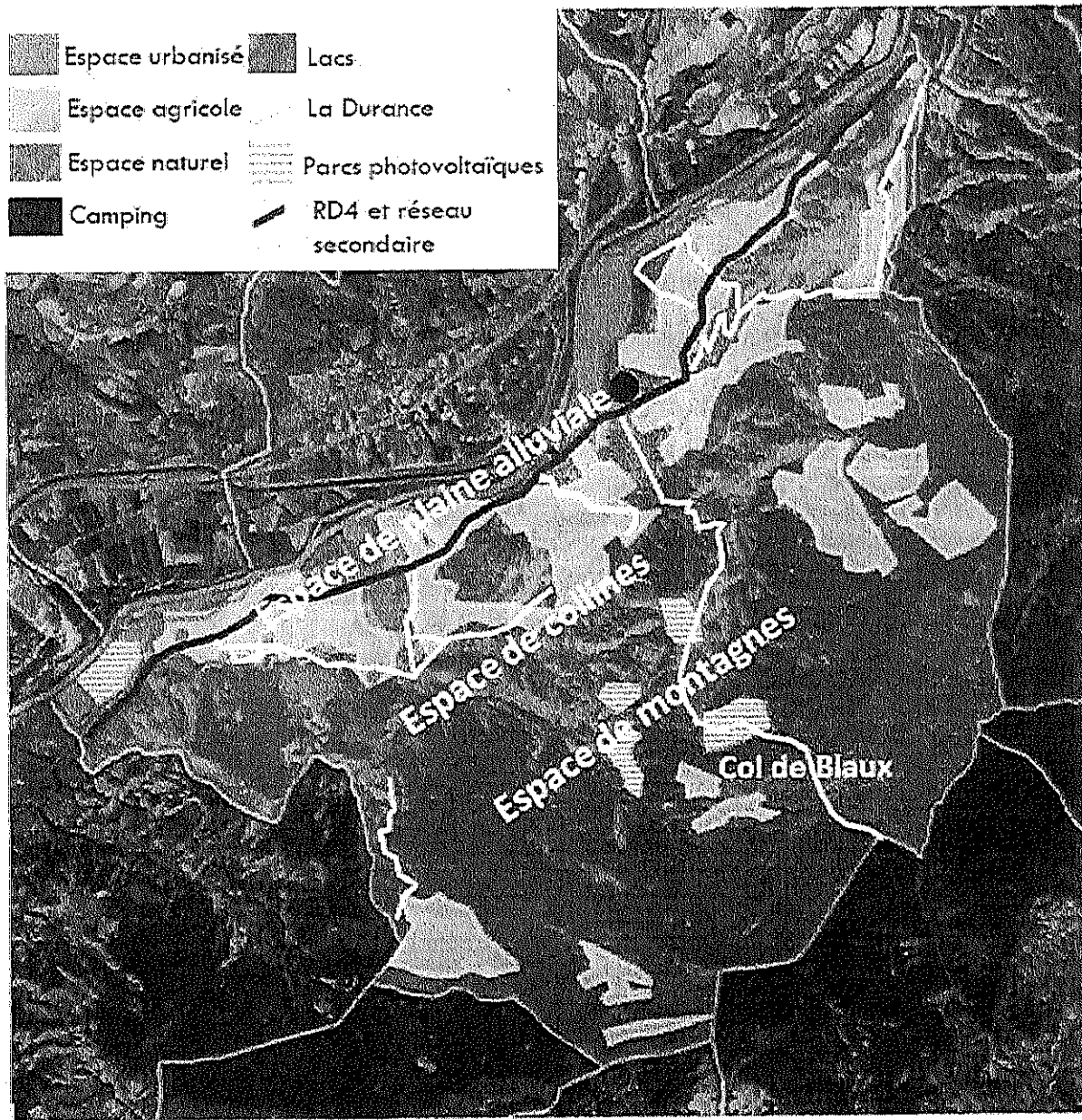
Aménager des liaisons douces inter-quartiers

Renforcer la vie sociale et culturelle

La cartographie

2

Organisation du territoire communal



L'espace communal s'organise en différentes entités :

- La Durance et sa ripisylve (limite communale au Nord-Ouest)
- La plaine alluviale étroite (moins de 500 m de large), socle de l'activité agricole
- L'espace de collines : sommets atteignant les 900 m
- Les espaces urbanisés :
 - Le vieux village perché, point paysager et patrimonial remarquable de la commune
 - Les hameaux et les lotissements en plaine ou sur les pentes
- En arrière des petites collines, un **espace de montagnes**
- Le **col de Blaux** : passage vers la vallée du Grand Vallon et Le Caire.

Les orientations générales

3

1. Les politiques

- Définir un/des pôles de développement prioritaires
- Contenir l'étalement urbain
- Stopper le mitage
- Maintenir les espaces agricoles homogènes

Politiques
d'aménagement

- Améliorer et renforcer les réseaux (eau potable, assainissement, numérique) et les équipements (STEP)
- Aménager des espaces et lieux d'échanges inter-hameaux (lotissements) pour créer du lien

Politiques
d'équipement

- Définir des limites d'urbanisation
- Améliorer la qualité urbaine et architecturale
- Densifier les "dents creuses" et les extensions d'urbanisation
- Procéder par opérations d'aménagement d'ensemble

Politiques
d'urbanisme

- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine urbain et paysager du village
- Mettre en valeur les lieux et sites à valeur paysagère et patrimoniale forte
- Affirmer les limites espaces urbanisés/espaces agricoles et naturels
- Maintenir les perceptions/perspectives paysagères (emblématiques)
- Affirmer les coupures vertes entre urbanisations

Politiques des
paysages

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel (boisements, zones humides, éléments de biodiversité,...)

Politiques de
protection des
espaces naturels

- Maintenir et protéger les meilleures terres agricoles
- Éviter le mitage et contenir l'étalement urbain
- Prévenir les conflits d'usage entre exploitations agricoles et habitations
- Permettre les évolutions et la diversification des exploitations
- Mettre fin à la déprise agricole en restaurant le pastoralisme

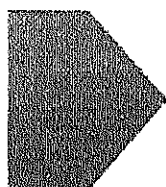
Politiques de
protection des
espaces agricoles

- Préserver les boisements de qualité
- Mettre en valeur les boisements comme support de développement des loisirs (sentiers,...)
- Favoriser les accès en forêt et les moyens de protection contre les incendies

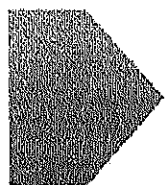
Politiques de
protection des
espaces forestiers

- Définir les trames vertes et bleues à l'échelle communale
- Affirmer les coupures vertes entre urbanisations

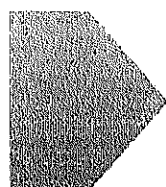
Politiques de
préservation et
valorisation des
continuités
écologiques



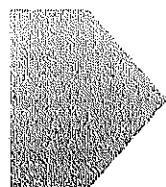
- Zonage
- Règlement
- Politiques foncières
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protections patrimoniale et paysagère)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



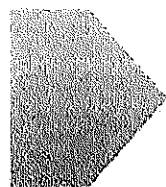
- Zonage
- Règlement
- Emplacements réservés (ER)
- Servitude pour le passage de réseaux
- Participations



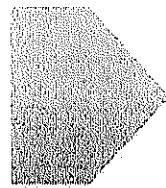
- Zonage
- Règlement
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protections patrimoniale et paysagère)
- Emplacements réservés (ER)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone d'Aménagement Différé (ZAD)



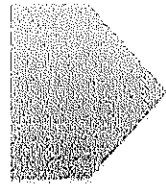
- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protections patrimoniale et paysagère)



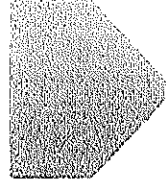
- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protections patrimoniale et paysagère)
- Contrat Aménagement forestier (ONF)



- Zonage
- Règlement
- Création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)
- Politiques foncières (convention SAFER)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protections patrimoniale et paysagère)
- Contrat Aménagement forestier (ONF)



- Zonage
- Règlement
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- L 151-19 et L 151-23 du CU (protections patrimoniale et paysagère)

2. Les orientations thématiques

- Accueillir une nouvelle population (maintenir une croissance démographique raisonnée)
- Diversifier l'offre de logements (type, statut d'occupation, petits collectifs,...)

L'habitat

- Accompagner les politiques supracommunales de déplacements (Communauté d'agglomération)
- Encourager le covoiturage
- Aménager des liaisons inter-quartiers

Les transports et déplacements

- Encourager la transition énergétique dans les bâtiments publics (réseaux de chaleur, efficacité énergétique,...) et privés (dispositions réglementaires favorables)
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables (parcs photovoltaïques)

Les réseaux d'énergie

- Promouvoir le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques

- Sans objet

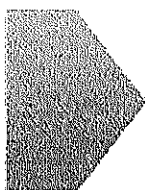
L'équipement associatif

- Favoriser la création d'emplois sur la commune (agriculture, artisanat, services, commerces)
- Favoriser la mixité fonctionnelle
- Renforcer les services et commerces de proximité
- Développer un pôle d'activités pour attirer de l'emploi sur place
- Préserver l'agriculture existante et accompagner son évolution, favoriser les installations
- Maintenir voire développer le tourisme doux

Le tourisme agricole et rural

- Poursuivre les aménagements nécessaires au développement des activités de loisirs (sentiers, lac,...)
- Mettre en valeur les circuits de randonnées

Le patrimoine et les loisirs



- Zonage
 - Règlement
 - Servitude pour mixité sociale
 - Opération communale
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-



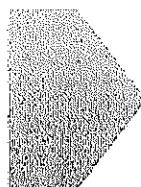
- Zonage
 - Tracés de principe
 - Emplacements réservés
 - Politiques supracommunales
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique
-



- Zonage dédié
 - Règlement
 - Normes de constructions (RT)
-



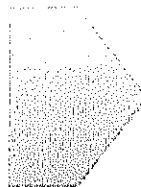
- Politiques supracommunales
-



- Zonage
 - Règlement
-



- Zonage
 - Règlement
 - Emplacements réservés (ER)
 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
-



- Politiques intercommunales
-

3. Les objectifs chiffrés

Objectif démographique à 15 ans : 800 personnes
 En deux temps : environ 2/3 de la prévision démographique réalisable suite à la réfection de la STEP du Village et 1/3 conditionné à la réalisation de la STEP de la Curnerie
 Rappel : 1999 : 292 hab, 2011 : 468 hab, 2016 : 576 hab, 2019 : 592 hab

Population permanente supplémentaire
nécessaire

+ 208 personnes

LOGEMENTS

Nombre de résidences principales (RP) supplémentaires nécessaires	+ 83 RP (2,5 pers/logt)
Nombre de résidences secondaires (RS)	+ 0 RS supplémentaires
Gîtes, accueil touristique	+ 5 Gîtes

Total de logements supplémentaires	+ 88 logements
------------------------------------	----------------



Dont dans le bâti existant	+/- 8 logements
Dont sur des terrains non construits ou à densifier	+ 80 logements

Soit une superficie de terrains constructibles (cf. explications page suivante) de:	
Au moins une densité de 12 logts/ha en zones Ub (2/3 logts : 53 logts)	+/- 4,4ha
Au moins une densité de 15 logts/ha en zones AU (1/3 logts : 27 logts)	+/- 1,8 ha
	+/- 6,2ha
Coefficient de viabilisation (x 20%)	+/- 7,4 ha

ACTIVITES

Nombre de lits touristiques supplémentaires vraisemblables	+ 50 lits touristiques
--	------------------------

Activités/industries : Objectif à satisfaire (superficies, typologie)	+/- 2 ha
---	----------

INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Population	Actuelle		Augmentation	Attendue	
	Taux de remplissage			Taux de remplissage	
En résidences principales	592	100%	+ 208	800	100%
En résidences secondaires	76	80%	+ 0	76	80%
En lits touristiques	654	80%	+ 70	724	80%
TOTAL	1.322	1.176	+ 278	1.600	1.440

En pointe théorique attendue	1.600 personnes
En pointe fonction du taux de remplissage	1.440 personnes

Eau potable

Ressource actuelle : 186 150 m³/an ➡ 3.400 personnes (150 l/j/pers)

- Captage des Cognets (1&2) : 150 m³/jour
- Captage des Plaines : 10 m³/jour
- Captage de L'Usclaye : 200 m³/jour
- Forage du camping : 150 m³/jour

Assainissement

3 stations d'épuration :

- Village d'une capacité de la nouvelle STEP 350 EH évolutive
Charge entrante : 65% de la capacité
- Château de Rousset (150 EH - Filtre planté de roseaux)
- La Curnerie (150 EH - Filtre planté de roseaux - Renforcement prévu)

Le camping est équipé d'une station d'épuration dimensionnée pour 440 EH

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4

1. Bilan du PLU actuel

La densité actuelle dans le PLU de 2005

Zones urbanisées	Surfaces des zones urbanisées (ha)	Nombres de logements	Surfaces constructibles (ha)
U - Centres anciens	16,10	71	10,90
U2 - Habitat périphérique	17,12	47	11,58
AU - Urbanisation d'habitat	26,72	45	14,69
Total	59,94	163	37,17

- Dans les centres anciens, la densité actuelle est de **6,5 logements/ha** soit 1.535 m² par logement.
- Dans les zones U, d'habitat périphérique et de développement urbain, la densité actuelle est de **4,06 logements/ha** soit 2.464 m² par logement.
- Dans les zones AU, la densité actuelle est de **3,06 logements/ha** soit 3.264 m² par logement.
- La moyenne sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) correspond à **4,39 logement/ha** soit une surface moyenne par logement de 2.280 m² par logement.

Les surfaces résiduelles dans le PLU de 2005

- La surface disponible dans les centres anciens (zones U1a & U1b) est de **5,2 ha**, ce qui peut correspondre à la création de **130 logements supplémentaires** (base de 400 m² par logement).
- La surface disponible dans les zones U2 est de **5,1 ha**, ce qui peut correspondre à la création de **64 logements supplémentaires** (base de 800 m² par logement). Ceci correspond à un accroissement de population (résidents permanents) de **173 personnes** (69 x 2,5 personnes).
- La surface disponible dans les zones AU (AUa, AUc (habitat futur) et AUe (zone mixte : habitat & activités tertiaires et artisanales)) est de **12,03 ha**, ce qui peut correspondre à la création de **181 logements supplémentaires** (moyenne de 15 logements à l'hectare [666 m²/logt), soit une augmentation de **453 personnes supplémentaires**.

Dans le PLU de 2008, la capacité d'accueil d'une nouvelle population est estimée à **365 logements** représentant **912 personnes** (2,5 personnes/logement) pour **14,6 ha de surfaces disponibles**.

- La surface disponible dans les zones à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif (AUep) est de **0,85 ha**.

2. Consommation de l'espace depuis les 10 dernières années

L'analyse de la consommation de l'espace en matière d'habitat sur les dix dernières années (2009-2018) montre que la surface moyenne par logement est de **1.624 m² (6,16 logts/ha)**. Dans l'esprit de la loi, il faut être plus vertueux.

Sur la période, la consommation de l'espace pour l'habitat est de **9,58 ha**.

Sur le même laps de temps, ce sont **2,9 ha** consommés pour de l'activité économique et **1,43 ha** pour des activités agricoles:

HABITAT	95.841 m²
ARTISANAT/COMMERCES	28.954 m²
AGRICOLE	14.330 m²
TOTAL	139.125 m²

A cela, il faut rajouter **292 ha** de parc photovoltaïques.

3. En conclusion

Rappel: la densité **nette moyenne** en zone U pour l'habitat est de **5,25 logements à l'hectare**.

Sur les 10 dernières années, la densité **nette moyenne des constructions** est de **6,16 logements à l'hectare**.

Afin de modérer la consommation de l'espace et limiter l'étalement urbain, le PADD projette, pour les prochaines années, de consommer moins d'espace tout en le consommant mieux.

L'objectif pour la commune est :

- D'optimiser le potentiel du **tissu urbain existant** en favorisant :
 - Le remplissage (et la densification) des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe déjà Urbanisée (dents creuses),
 - La construction en continuité de l'existant,
 - La densification des secteurs A Urbaniser (principalement) en améliorant la densité moyenne actuelle (OAP et opérations d'aménagement d'ensemble), avec une densité moyenne de 15 logements/ha sur l'ensemble des OAP,
 - La réhabilitation du bâti existant
- De lutter contre l'**étalement urbain** en optant pour :
 - Un objectif démographique maîtrisé mais nécessaire afin de conserver les services présents sur la commune voire de les développer,
 - Un souci de préservation des meilleures terres agricoles et naturelles, notamment en limitant le mitage,
 - Une meilleure cohérence entre urbanisation et capacité d'équipement,
 - Une volonté de réduire les espaces constructibles du PLU au moins de moitié.

La densité **nette moyenne** des logements dans les nouvelles opérations devrait approcher les **15 logements à l'hectare**.

Bien entendu, en zone de montagne, cette densité minimale pourra être modulée en fonction des contraintes spécifiques du territoire et notamment de la topographie parfois difficile et des risques naturels existants.

Afin de tenir compte de l'espace consommé pour la viabilisation des surfaces à urbaniser, cette densité nette peut être majorée d'un **coefficient d'opérationnalité** (ou de viabilisation) égal à **1,2** (20 % supplémentaires) qui correspond aux besoins de l'aménagement de la zone (voirie, stationnement, aire de retournement,...).

