ALPES DE HAUTE PROVENCE
LE DÉPARTEMENT

PÔLE MOBILITES ET AMENAGEMENT DURABLE
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES
ET DE LA MONTAGNE
Service urbanisme, habitat, foncier

Digne-les-Bains, le 28 JAN. 2025

CURBANS
31 JAN. 2025

Madame Laurence ALLIX
Maire
Complexe Communal
215 route du Claux
05110 CURBANS

Affaire suivie par : Marion DEMANDOLX
Tél. : 04 92 30 06 31
marion.demandolx@le04.fr
Réf : 25-D00120

Objet : Avis du Conseil départemental sur le Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Madame le Maire,

Nous avons réceptionné le 04 novembre dernier, pour avis, le projet de révision du PLU de la commune de CURBANS. Après examen par mes services, celui-ci appelle de la part du Conseil Départemental les observations ci-après détaillées.

Le rapport de présentation expose le diagnostic territorial, les enjeux identifiés ainsi que les choix et justifications du projet communal.

La commune de Curbans est située en moyenne montagne et fait partie de la Communauté d'Agglomération GAP - TALLARD - DURANCE. Elle est composée du village et de sept hameaux ou groupements bâtis.

Sa population, en 2023 était de 588 habitants. La part des actifs est prépondérante (5,8 % de retraités), l'indice de vieillesse est de 76 alors qu'il s'élève à 159 au niveau départemental. L'activité principale sur la commune est agricole. Une centrale hydraulique, ainsi qu'une centrale solaire sont également présentes.

Néanmoins, l'activité touristique est notable avec une capacité de 800 lits, répartie sur plusieurs structures touristiques : un camping, un parc résidentiel de loisirs également, des gîtes et des chambres d'hôtes.
En 2020, le parc de logement s'élevait à 282 répartis de la façon suivante : 233 résidences principales (82,7%) comptant essentiellement des maisons individuelles, 36 résidences secondaires ou logements occasionnels (12,7%) et 13 logements vacants (4,6%). Les logements locatifs représentent environ 15,8% du parc. Cette proportion est toutefois inférieure à la moyenne départementale qui est de 36,8%.

Le diagnostic communal dresse un état des lieux concernant de nombreuses thématiques sur la commune, servant avec le contexte réglementaire, de base quant à l'explication des choix en matière d'aménagement et de développement local.

Il semble opportun de noter une baisse de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) depuis août 2022 (0.33/ha au lieu des 0.86/ha entre 2011 et 2021).

Il convient de noter que la commune ne dispose d'aucun logement social ni communal, tel que précisé en page 130 du document. Cependant, un projet de construction de logements abordables est énoncé.

Au titre des transports, pour des déplacements essentiellement automobiles, la commune est desservie par plusieurs routes départementales. L'accès principal à la commune s'effectue par la RD 1085, après la sortie de l'A 51. La RD 4 est l'axe de desserte principal du village, tandis que la RD 554 le traverse.

Concernant l'évaluation environnementale, le patrimoine géologique (géodiversité) fait partie intégrante du Patrimoine Naturel au sens du Code de l'environnement (article L. 110) et doit être traité dans les évaluations environnementales au même titre que la biodiversité (patrimoine écologique) et non pas seulement en tant que substrat. En l'espèce, rien n'apparait dans le document en ce sens, malgré la réalisation d'une description géologique détaillée sur la base du site internet GeolAlpes de Maurice GIDON. La commune est située sur des terrains d'âge Jurassique inférieur, qui permettent potentiellement la présence de patrimoine paléontologique d'intérêt. Ce pourrait justement être en particulier le cas sur les zones proposées en Npv du secteur des Collets.

Le patrimoine minier évoqué dans le diagnostic territorial fait également partie du patrimoine géologique. De plus, la commune bénéficie du label UNESCO « Géoparc de Haute-Provence ». Ce point ne mériterait-il pas d'être cité ?

Certains points du rapport de présentation mériteraient cependant d'être développés, explicités, voir corrigés :

- A la page 142, il est indiqué à juste titre que la compatibilité avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages est « sans objet », aucune n'existant sur le territoire. Néanmoins, ne serait-il pas opportun de faire apparaître l'Atlas Départemental des paysages comme valeur référence également, sachant que ce dernier est cité dans les documents à plusieurs reprises ? (pages 24, 54, 146, 189 et 202).

- il convient de noter l'absence en page 223-224 du projet de parc photovoltaïque au lieudit *Les Collets*, mentionné aux pages 116 et 238, et la zone *Npv* « *limitée aux parcs photovoltaïques existants* ».

- A la page 226, il est mentionné la création d'une servitude d'urbanisme créée pour protéger les jardins en terrasse en façade « Ouest » du village. Ne se situent-ils pas plutôt en façade « Est » ?

Les évolutions de surface du PLU mettent en évidence, outre la création d'un zonage *Npv* pour la réalisation d'un parc photovoltaïque « des Collets » et la création d'une zone *AUca* de maîtrise communale (en continuité avec le lotissement existant), une limitation notable des surfaces destinées à l'urbanisation. L'objectif pour la commune est de valoriser le tissu bâti existant et de lutter contre l'étalement urbain. Les nouvelles opérations s'inscrivent par ailleurs dans une densité accrue (15 logements/hectare).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est composé de trois objectifs principaux :

- renforcer l'emploi sur place, conforter l'activité agricole, l'activité touristique et de loisirs, développer commerces et services de proximité et encourager la mixité fonctionnelle,
- maîtriser le développement urbain et préserver l'espace agricole, accueillir de nouvelles familles, diversifier l'offre de logement, stopper le mitage et l'étalement urbain et prendre en compte les équipements et les réseaux,
- valoriser les richesses pour renforcer l'attractivité, préserver les terres agricoles et les espaces naturels, mettre en valeur le patrimoine bâti et améliorer la qualité architecturale et paysagère des hameaux. En cela, nous notons qu'une charte architecturale, urbaine et paysagère est annexée au projet de PLU révisé.

L'objectif démographique à 15 ans est d'atteindre 675 habitants. Pourr se faire, le besoin supplémentaire est évalué à 70 logements (dont 30 pour les séniors et 5 gîtes) et une surface urbanisable de 4 hectares environ.

Il convient de noter la transcription dans le projet de PLU d'une volonté de limitation de l'étalement urbain mais également de conservation d'une identité de « village perché ».

Ce PADD est complété par deux **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- L'OAP 1 de « Riou des Mioux » (Zone *AUca*), en extérieur de la zone bâtie du village, est desservie au Nord par la Route Départementale n° 4. Cette dernière aurait une surface de 3,52 ha, à vocation mixte. Le projet concerne la réalisation de logements, organisés en un petit collectif horizontal (maison en bande, jumelées par le garage) d'une douzaine d'unités, d'un hébergement hôtelier, d'un hébergement pour personnes âgées ainsi qu'un équipement d'intérêt collectif et un hôtel d'entreprise. L'accès, déjà existant, est prévu par une desserte collective sur la voie communale et n'emporte ainsi pas de nouvelle création d'accès sur la RD.

- L'OAP 2 « Continuité écologiques » concernant le maintien ou la remise en état des trames vertes et bleues communales. Cette OAP est transversale et concerne toutes les zones du PLU, notamment l'interface des zones urbaines et agricoles et naturelles. Elle vise à maintenir une continuité végétale en prolongement du bâti, situé à la charnière avec les espaces naturels et agricoles par la prise en compte des lisières urbaines et améliorer l'intégration des constructions dans le paysage en cas d'extension urbaine, mais également préserver les corridors écologiques de toute construction.

Les documents graphiques composés d'un plan d'ensemble, ainsi que d'un plan de partie centrale de la commune, font apparaître trois emplacements réservés dont celui sollicité par le Département pour l'aménagement de la RD 4 et je vous en remercie.
A la lecture de ces documents, il convient de noter que les évolutions de surface du PLU mettent en évidence, outre la création d'un zonage *Npv* et la création d'une zone *AUca* de maîtrise communale, une réduction des zones urbanisées ou à urbaniser.

Le Règlement a intégré une partie des dispositions du règlement de voirie départemental et je vous en remercie.

Le titre 1 dans ces dispositions générales, prévoit à l'article 8 les conditions d'accès. Ainsi, il est indiqué que les ouvertures de portails et le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés doivent s'effectuer hors domaine public. Cependant,

il convient de rajouter que la règle s'applique hors zone de bâti aggloméré, où « *la construction à l'alignement est la règle* ».

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, elles pourraient être complétées en page 10 en précisant : « *Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. Les routes départementales sont des ouvrages publics ayant pour destination la circulation routière. L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté»,*

Plus spécifiquement, en matière de recul, la règle est qu'en zone d'habitat périphérique discontinu, ce dernier doit être de 15 mètres de l'axe de la route départementale. Ainsi, sauf à ce que la commune souhaite un recul supérieur, les articles 4 des zones **Ub** et **Uc** et **A** pourraient préciser qu'il s'applique depuis l'axe de la route (cf règlement de voirie départemental).

Mes services restent à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente du Conseil Départemental,

Eliane BARREILLE