CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Service Technique

N/Réf : Urba_2501
Objet : Révision PLU Curbans
Dossier suivi par :
Sabine HAUSER
Tel : 06 23 69 16 32
Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Madame le Maire
Mairie
Complexe communal
05110 CURBANS

Digne les Bains, le 06 janvier 2025

Madame le Maire,

Suite à votre courrier du 21 octobre 2024, reçu en nos locaux le 24 octobre 2024, nous vous remercions de bien vouloir trouver dans ce courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Curbans arrêté le 14 octobre 2024.

Orientations du PLU – PADD

Le PADD se donne comme objectif, dans son objectif 2, de « maitriser le développement urbain et préserver l'espace agricole ». La préservation des espaces agricoles est mise en avant dans l'objectif 2.6. L'objectif 3 oriente également la commune à préserver les bonnes terres agricoles et favoriser l'ouverture des autres espaces agricoles en piémont.

La Chambre d'Agriculture partage les objectifs de préservation des espaces agricoles après plusieurs décennies de forte consommation foncière sur la commune de Curbans. Nous vous proposons d'intégrer aux objectifs la préservation des terres irrigables de la commune, qui est un objectif du SRADDET à prendre en compte également (Obj49 Préserver le potentiel agricole régional).

Le PADD prévoit d'accueillir environ 90 habitants supplémentaires sur quinze ans, soit un taux de croissance moyen annuel de 0,98 % et 30 personnes supplémentaires en résidence séniors.
Il est attendu 35 logements supplémentaires pour l'habitat permanent, 30 en collectif pour du logement sénior et 5 pour l'habitat touristique sous forme de gîtes. Il n'est pas prévu d'habitat pour des résidences secondaires mais la possibilité d'accueil d'une résidence hôtelière pour environ 50 lits.

La consommation sur les dix dernières années a été importante avec entre 8 et 9 ha d'espaces agricoles et naturels consommés, sans comptabiliser les parcs photovoltaïques. Pour les dix prochaines années, la consommation envisagée est divisée par deux. Il reste à consommer sur cette enveloppe environ 4,3 ha sur la durée du PLU une fois les consommations engagées déduites.

Nous regrettons que peu d'efforts aient été faits sur la densification des constructions dans les secteurs d'urbanisation, en dehors de l'espace dédié à une résidence collective pour séniors. En effet, il n'est envisagé une densité que de 12 à 15 logements par hectare, ce qui reste modéré pour une commune ayant une forte pression foncière et des demandes de logements d'une population active, du fait du bassin d'attraction gapençais.

.../...

Bureaux décentralisés
Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Siège Social
66 boulevard Gassendi
BP 117
04004 DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 32 10 12
Email : accueil@ahp.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 400 020 00012
APE 9411Z
www.ahp.chambagri.fr

Rapport de présentation

Le volet agricole du diagnostic de présentation appelle quelques observations de notre part.

L'analyse statistique page 56 est à corriger. Les chiffres présentés dans le premier paragraphe concernent les surfaces exploitées par les exploitations du territoire mais ces surfaces peuvent être exploitées sur d'autres communes. Par ailleurs les chiffres ne tiennent pas compte des surfaces exploitées sur la commune par des exploitations des communes voisines. Il n'est donc pas juste de les rapporter à une valeur par rapport à la surface de la commune.

Même si les landes sont majoritaires en surface, la commune est caractérisée par la présence de cultures spécialisées à forte valeur ajoutée et irriguées comme l'arboriculture ou les cultures légumières. Le diagnostic pourrait mieux le mettre en évidence.

Le diagnostic agricole devrait également indiquer la localisation des secteurs irrigables de la commune et la présence d'un réseau d'irrigation sous pression communal qui est évoqué mais non cartographié. Le plan du réseau, géré par une entité publique, devrait également être annexé au titre des servitudes, afin de pouvoir garantir l'accès au réseau pour l'entretien, conformément à l'article L152-3 du code rural, et les obligations de retrait inscrites dans les conditions générales du règlement du PLU.

Intégrer la cartographie du réseau d'irrigation agricole communal dans le diagnostic et en annexe dans le rappel des servitudes d'utilité publique. Insérer les dispositions réglementaires dans les conditions générales du règlement.

Consommation des espaces agricoles et développement de l'urbanisation

Le projet de développement de l'urbanisation sur les secteurs AU du Riou de Miou impacte une surface d'environ 2 ha de surface pastorale. Il s'agit de landes en propriété communale qui sont pâturées par un élevage voisin. Le secteur est situé à proximité et en extension de l'urbanisation existante entre un lotissement et un secteur aménagé pour un restaurant et un espace de loisirs. L'impact sur les activités agricoles reste faible.

Le secteur dédié à l'exploitation d'une carrière est également un secteur utilisé par l'agriculture en surfaces pastorales pour 4,5 ha. La remise en état du site devra veiller à conserver l'usage agricole existant.

Les secteurs de Rousset et Le Pin consomment également 0,4 ha de terres cultivables en extension des hameaux existants.
Nous attirons l'attention sur la proximité avec des bâtiments agricoles sur le secteur du Pin et la présence de vergers à proximité. Les constructions devront avoir un recul suffisant avec les secteurs agricoles afin de gérer au mieux l'interface entre les deux activités et ne pas pénaliser les usages sur les parcelles agricoles. Nous préconisons de mettre en place une OAP sur ce secteur pour demander un recul de 20 mètres des constructions et le maintien d'une haie végétale en limite de parcelle. Par ailleurs la création d'une OAP permettrait de limiter la consommation d'espace par construction et de veiller à une densité minimale sur ces secteurs.

Prévoir une OAP pour gérer l'interface avec les espaces agricoles sur le secteur du Pin.

Il n'est pas indiqué de consommation d'espace agricole sur le lotissement de la Fontaine mais le zonage prévoit une extension sur environ 0,2 ha de terres agricoles en friches.

Les autres secteurs d'urbanisation ou le secteur de développement pour un parc photovoltaïque ne consomment pas d'espaces agricoles.

.../...

Zonage des zones A

Le PLU prévoit des zonages agricoles Aa, Ap interdisant toute construction agricole et Ac permettant le développement encadré des constructions à usage agricole. Les zones Aa sont largement majoritaires sur la commune, avec 93 % des espaces agricoles du PLU.

La définition d'une zone A inconstructible sur la quasi-totalité des espaces agricoles de la commune ne correspond pas au principe réglementaire de la zone A qui autorise les constructions nécessaires à l'exploitation agricole dans le cadre de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. Ce choix risque d'être bloquant pour le développement des exploitations de la commune et surtout pour accueillir de nouvelles exploitations agricoles.

Le PLU devrait plutôt identifier les secteurs à protéger de toute urbanisation pour des raisons spécifiques paysagères et écologiques, plutôt que cibler quelques secteurs avec des possibilités de développement agricole. Les mouvements fonciers, nouvelles acquisitions pour des projets agricoles, ne sont pas connus à moyen terme et le zonage Aa ne permettra pas d'envisager l'installation de nouvelles exploitations sur la commune sans évolution préalable du document d'urbanisme.

Certains bâtiments agricoles, dont un bâtiment d'élevage, utilisés par des exploitations professionnelles, se situent aujourd'hui au sein des zones Aa, inconstructibles pour l'activité agricole. Cela ne permet pas aux exploitants concernés d'envisager l'évolution de leur exploitation : agrandissement ou modification des bâtiments existants, amélioration des conditions de travail ou du bien-être animal, mise aux normes des bâtiments. Ils ne peuvent pas non plus prévoir d'extension de leur structure et créer un nouveau bâtiment, en regroupant les bâtiments sur un même site. Dans un des cas, il s'agit du seul secteur permettant d'accueillir le siège de l'exploitation et l'exploitant n'a pas de solution ailleurs sur la commune. Nous demandons donc que les bâtiments exploités par l'agriculture professionnelle soient situés au sein d'une zone Ac dont la vocation est justement d'accueillir les structures des exploitations agricoles. Le classement en zone Aa nous semble relever dans ces cas d'une erreur d'appréciation. Les cas dont nous avons connaissance concernent le secteur du Touroundet, où se situe le bâtiment d'élevage d'une exploitation en élevage ovin viande (parcelles B172, B311) à reclasser en zone Ac, ainsi que le secteur de La Tuilière où se trouve un bâtiment de stockage en zone Aa à reclasser en zone Ac (parcelles A65, A66, A1239, A1559 partie, A1240 partie).

Reclasser tous les bâtiments d'exploitation utilisés par l'agriculture professionnelle en zone Ac et non Aa.

De plus, plusieurs secteurs Aa sont situés à proximité de bâtis existants desservis par des réseaux et l'implantation d'un bâtiment agricole dans ces conditions ne poserait pas de problème de desserte en réseaux ou de problème d'insertion paysagère, par exemple la zone Aa à côté du lotissement de la Fontaine, les secteurs de Valauri, les deux Rious, les secteurs autour des bâtiments d'exploitation de Rousset ou Château Rousset…

Revoir la répartition entre zones Aa et Ac pour ne pas bloquer les possibilités d'évolution des exploitations et d'installations sur la commune de Curbans.

Le zonage délimite également des secteurs soumis à protection écologique au titre de la préservation des trames vertes et bleues. Sur le secteur de 'zones à corridor terrestre' soumis à l'article L151-23 du code de l'urbanisme, nous vous remercions d'exclure les parcelles qui sont le support d'un bâtiment agricole, en particulier sur la parcelle A1157.

Exclure les parcelles support de constructions agricoles des zones de protection écologique.

…/…

Règlement des zones agricoles

Le règlement de la zone A appelle quelques remarques techniques.
Dans l'article A2, pour l'ensemble de la zone A, nous vous remercions de compléter les conditions s'appliquant à l'installation des équipements d'intérêt collectif et services publics selon les principes de l'article L151-11-1 du code de l'urbanisme. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et* qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Nous vous proposons de compléter la phrase suivante par le terme « les installations *et constructions* techniques, sans surface de plancher, nécessaires à l'exploitation agricole, et les serres de cultures végétales ».

Dans l'article A4, nous vous proposons de compléter l'article 4.4 par « La hauteur n'est pas réglementée pour les installations *et constructions* agricoles et les superstructures techniques ».

En conclusion, prenant en compte la préservation des espaces agricoles dans le projet de PLU, mais considérant que le règlement et le zonage posent problème dans l'accueil de nouvelles exploitations agricoles et limitent l'évolution de certaines exploitations, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable** au projet de PLU arrêté le 14 octobre 2024, **sous réserve des observations réalisées**.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence,

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

F. ESMIOL

Copie pour information : *DDT – Service Urbanisme et Planification*
M. Gaudin, délégué local de la Chambre d'Agriculture