PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité
Affaire suivie par : Philippe MICHEL
Tel : 04 92 30 55 43
Mél : philippe-d.michel@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Pôle Urbanisme - Planification

Digne-les-Bains, le 24 JAN. 2025

Objet : Avis de l'État sur l'arrêt projet de révision du PLU de Curbans
Pièces jointes : Note technique

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 25 octobre 2024, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Curbans, arrêté en conseil municipal le 14 octobre 2024.

Le projet que vous nous avez adressé est vertueux au regard de nombreuses politiques publiques. Néanmoins plusieurs écueils viennent fragiliser le document : le respect de la loi montagne et la consommation foncière en sont les points saillants.

Je vous informe que ce projet appelle de ma part des remarques dont vous trouverez le détail dans la note ci-jointe. Je vous demande en particulier de prendre en compte les points suivants, développés dans la note annexée, dont certains sont de nature à fragiliser la légalité de votre document.

I Éléments présentant une fragilité juridique élevée

A) La loi montagne

Le projet arrêté prévoit des secteurs d'extension en discontinuité. Or le dossier n'a pas été présenté en commission départementale pour la nature, les paysages et les sites (CDNPS) comme la réglementation l'impose. En effet, le restaurant « l'itinéraire » situé en zone Uc 1 ne constitue pas un point d'accroche au sens de la loi Montagne. Aussi, il est difficile de considérer le projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur en continuité de l'existant. D'autres secteurs, et le découpage de ces secteurs, interpellent également et notamment le parc photovoltaïque des collets. Celui-ci se réalise également en discontinuité, est zoné dans le projet de PLU, mais n'a pas fait l'objet de saisine CDNPS dans le cadre du PLU.

Pour rappel, les demandes de dérogation à la loi montagne doivent être réalisées en amont de l'arrêt projet du PLU. En effet, le passage en commission permet de justifier le zonage, même s'il s'agit d'un avis simple et les recommandations de la CDNPS ont vocation à faire évoluer le projet d'aménagement ainsi que son dossier avant que le conseil municipal ne l'arrête.

Madame le Maire de la commune
de Curbans
Complexe communal 215 route du Claux
05110 *Curbans*
Copie Sous-Préfète de Forcalquier

B) La consommation foncière

Après analyse des éléments présentés, il apparaît que le projet contrevient à la loi climat et résilience, qui impose une réduction de 50 % de la consommation foncière en se basant sur la période de référence de 2011-2021. Or sur cette même période la consommation foncière de la commune pour le projet urbain s'élève à 8,6 ha. Cependant après cumul du projet présenté, de la consommation déjà observée depuis 2021, des emplacements réservés qui participent également au développement du projet communal, ainsi que du projet en cours pour lequel une autorisation de défrichement a été déposée récemment, on totalise plus de 10 ha de consommation foncière, là où la commune ne pourrait en utiliser que 4,3 ha.

II Éléments présentant une fragilité juridique moyenne à faible

A La prise en compte de l'environnement

Si le dossier mentionne bien, a minima, une bibliographie faunistique et floristique sur laquelle il s'appuie pour établir le parti d'aménager, cette dernière n'est pas intégrée au dossier comme l'indique le rédacteur.

Par ailleurs, aucune prospection ne semble avoir été réalisée concernant la faune. Or préalablement à tout projet d'aménagement, les zones à urbaniser (AU) doivent faire l'objet d'inventaires ciblés en fonction des enjeux identifiés dans la bibliographie évoquée ci-dessus. La commune de Curbans étant connue pour abriter des espèces protégées, comme l'indique à juste titre le dossier, des compléments devront être apportés au dossier.

B Un zonage inapproprié pour le camping

Le camping ainsi que le parc résidentiel de loisirs présents sur la commune sont classés en zone Ucc. Comme l'indique la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 02 janvier 2025, ce zonage n'est pas adapté à un camping. Il faudra lui préférer un zonage Ncc et instaurer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

Au regard de l'absence de passage du projet en CDNPS et de la consommation foncière excessive, je vous informe par conséquent, donner **un avis réservé** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Curbans.

Afin de vous aider à traduire concrètement ces observations dans votre projet de révision de PLU, vous trouverez, ci-joint, une note technique détaillée reprenant de manière exhaustive, les points soulevés à l'examen du dossier.

Les services de la DDT se tiennent à votre entière disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous aurez besoin pour la mise en œuvre de ces mesures correctives.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation

Signé électroniquement par
Chloe DEMEULENAERE
le 24 janv. 2025 07:51:03 GMT

la Secrétaire Générale

Chloe Demeulenaere

PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service urbanisme et connaissance des territoires

Digne-les-Bains, le 24/01/2025

Pôle Urbanisme et Planification
Affaire suivie par : Philippe MICHEL
Tel : 04 92 30 55 43
Mél : philippe-d.michel@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

NOTE TECHNIQUE

ARRÊT DE PROJET DU PLU DE CURBANS

La commune de Curbans dispose d'un PLU approuvé le 22 décembre 2008, qui a fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 3 mai 2012.

Par délibération en date du 23 juillet 2018, la commune a décidé de prescrire la mise en révision générale de son PLU. Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 14 octobre 2024.

La commune de Curbans appartient géographiquement au Val de Durance sur la rive gauche, mais d'un point de vue économique et institutionnel, à l'aire gapençaise et au bassin de vie de Gap. La commune est intégrée à la Communauté d'agglomération de Gap-Tallard-Durance depuis 2017 et projetait son intégration au SCoT de l'aire gapençaise pour 2020.

Dans le cadre de la révision du PLU de Curbans, il a été défini un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) permettant de répondre aux besoins de la commune. Ce PADD s'articule autour des trois axes suivants :

1 - Renforcer l'emploi sur place
2 - Maîtriser le développement urbain et préserver l'espace agricole
3 - Valoriser les richesses pour renforcer l'attractivité et l'identité locale de Curbans
Ces grands axes sont eux-mêmes divisés en plusieurs objectifs et actions.

I - Remarques classées par thèmes

1) Objectifs de développement communal et de modération de la consommation d'espace

a) Croissance démographique et population

En 2024, la commune de Curbans compte un total de 588 habitants. L'objectif de croissance démographique est fixé à 87 habitants permanents supplémentaires sur une période de 15 ans pour atteindre 675 personnes. Cette croissance correspond à un TCAM d'environ 0,98 % par an. Ce taux reste au-dessus des objectifs fixés par le SRADDET et le SCoT de l'aire gapençaise qui, respectivement, projettent une croissance annuelle moyenne de 0,6 % par an jusqu'en 2030 et 0,5 % par an après 2030 pour le SRADDET et 0,5 % par an pour le SCoT de l'aire gapençaise. Cet objectif, s'il n'est pas compatible avec les documents supra-communaux, reste cohérent au vu de la croissance démographique observée ces dernières années.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	136	119	164	241	292	442	538	581
Densité moyenne (hab/km²)	4,7	4,1	5,7	8,3	10,1	15,3	18,6	20,1

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Croissance observée entre 2010 et 2021 =2,85 % par an en moyenne.

b) Logements

La commune de Curbans abrite 287 logements en 2021 et le parc de logement est composé à :
- 82,6 % de résidences principales soit 238 résidences principales ;
- 12,5 % de résidences secondaires ou logements occasionnels soit 36 résidences secondaires ou logements occasionnels ;
- 4,5 % de logements vacants soit 13 logements vacants, le marché est donc tendu.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	**47**	**65**	**98**	**130**	**160**	**206**	**242**	**288**
Résidences principales	43	45	65	89	114	177	202	238
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	20	28	34	30	22	18	36
Logements vacants	0	0	5	7	16	7	22	13

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Le PLU en cours d'élaboration prévoit la production de 70 logements sur 15 ans avec un taux d'occupation de 2,5 occupants par ménage en 2039 (2,44 en 2021) : 35 résidences principales, 30 logements seniors et 5 résidences touristiques. La politique de la commune de proposer un habitat pour toutes les générations, orientation reprise dans le PADD est d'ailleurs à saluer.

Le projet intègre 2 logements en réhabilitations pour 68 à créer.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,16	2,64	2,48	2,71	2,56	2,50	2,66	2,44

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique,
dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements,
RP2010 au RP2021 exploitations principales.

c) Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Deux bilans des consommations passées sont attendus dans le rapport de présentation :

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme dispose, en ce qui concerne le rapport de présentation, « Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. ».

Dans le cas présent, la période de référence retenue est celle de 2014-2024, mais le rapport de présentation n'analyse pas la consommation d'espace sur cette période. Cet écueil devra être traité.

Le deuxième bilan, en référence à la LCR, doit établir la consommation observée sur les 10 années précédant la date de promulgation de la loi (22 août 2021), sachant que le rythme de l'artificialisation doit être divisé par deux dans les dix années suivant cette date et que tous projets débutés depuis l'entrée en vigueur de la loi entrent dans le bilan des consommations de la décennie suivante.

Le rapport de présentation indique que la consommation observée sur la période 2011-2021 est de 8,6 ha. En application de la loi climat et résilience, le projet ne peut donc excéder une consommation foncière de 4,3 ha dans le projet de PLU en cours d'élaboration

Or, en prenant en compte ce qui a été consommé depuis 2021 et les orientations du projet, la consommation foncière projetée s'élève à près de 10 ha : 6 ha de projet urbain et près de 4 ha d'emplacements réservés.

À ces chiffres s'ajoutent également la création de 5 lots à bâtir au nord du Rioux des Mioux, classés en zone N du PLU en cours de rédaction, et pour laquelle une autorisation de défrichement a été déposée.

2) Zonage et loi Montagne

La commune est soumise à la Loi Montagne. Le dossier indique que le PLU démontre que l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation est compatible avec la Loi Montagne (page 95 à 116 du rapport de présentation). Si le rédacteur indique que tous les secteurs sont situés en continuité de l'existant, on peut toutefois s'interroger sur certains d'entre eux.

En effet, concernant la zone AUca de Riou des Mioux, le restaurant « L'itinéraire » ne peut être considéré comme un point d'accroche au sens de la loi Montagne. En ce sens, le développement de ce secteur se réalise donc en discontinuité et nécessite l'avis préalable de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites). Par ailleurs, au sein de l'OAP de secteur, le principe du découpage en tranche questionne tant sur les contraintes d'attribution fonctionnelle des lots que sur le principe de desserte qui augmente fortement les contraintes de réalisation. Le secteur ne pourra être maintenu.

Par ailleurs, la zone Ua 3 ne peut-être considérée comme une zone urbaine mais un groupe de constructions isolées. En effet, la zone proposée n'intègre que 4 bâtiments et créer des droits à bâtir sur la parcelle 39. Il en va de même pour la zone Ub7 qui ne compte qu'une unique habitation.

Le lotissement « la Fontaine » interroge également et notamment sa partie nord. La distance entre la maison bâtie sur la parcelle cadastrée section 0B n°1122 et celle construite sur la parcelle cadastrée 0B n°953 est supérieure à 50 m.

Par ailleurs, la zone Ub4 comporte en son centre des parcelles zonées en A. Ces dernières auraient mérité a minima un classement Ubj/Uj. Une incompréhension demeure également sur la non-intégration de la parcelle cadastrée section 0C n° 0117-0118 dans la zone Ub4. La parcelle cadastrée section 0C n° 743 devra, elle, être sortie du projet et classée en A.

Sauf s'il existe des besoins de traitement particulier concernant des constructions au niveau patrimonial, la zone Ua2 devra être zonée en A ou N.

L'interprétation de la loi Montagne et la justification de sa bonne prise en compte nécessite quelques ajustements. Pour rappel, la doctrine « Loi Montagne » qui s'appuie sur la jurisprudence du Conseil d'État, prévoit que le caractère d'urbanisation en continuité se justifie par une construction projetée ayant un cercle de 25 mètres de rayon et sécant avec au moins deux habitations existantes et d'autre part faisant partie d'un groupe d'habitations d'au moins 5 constructions. La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier le caractère groupé des constructions. Les parcelles ne répondant pas à ces critères devront être exclues du projet.

3) La cohérence du projet urbain avec les équipements publics

a) Alimentation en eau potable

En termes d'eau potable, la commune de Curbans est alimentée par trois ressources d'approvisionnement :

- Les Cognets 1 et 2 (2 × 10 717 m^3 en 2022)

- L'Usclaye (92 525 m^3 en 2022)

- Les Plaines (Aucune donnée)

Ces trois captages ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux en 2007 pour la sécurisation de la ressource.

Un Schéma Directeur d'Eau Potable et un Schéma de Distribution d'Eau Potable sont en cours.

Depuis le 1er Janvier 2020, la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance a été substituée à la Commune de Curbans dans la gestion en régie de ce réseau.

Les périmètres de protection des captages ont été mises en place. Les captages sont analysés et surveillés régulièrement.

Le Camping du Lac dispose de son propre forage. En cas de problèmes de manque ou de qualité d'eau, la commune peut délivrer temporairement l'eau de la source des Cognets.

Le dossier indique que les ressources en eau sont suffisantes pour la population actuelle et à venir, que la ressource actuelle permet d'alimenter jusqu'à 3 400 personnes sur la base de 150 l/j/personne.

Toutefois, l'arrêté pour les sources des Cognets n'est pas disponible en téléchargement sur le site de l'ARS. Le rendement du réseau n'est pas connu. Il est difficile dans ces conditions de se prononcer sur la capacité de la ressource pour une hausse de l'urbanisation.

b) Assainissement

La commune possède trois stations d'épuration (STEP) :

- Village : d'une capacité de 350 Équivalent Habitant (EH) évolutive mise en service en août 2020. Cette STEP assure les traitements des hameaux suivants : le village, le hameau de Gravas, le lotissement des Fontaines, le lotissement du Riou des Mioux et le complexe du Réal. La charge organique est de 31 % et la charge hydraulique est de 64 %.

- Château Rousset : d'une capacité de 150 EH (Filtre planté de roseaux). Cette STEP n'a aucun bilan 24h et sa conformité n'est pas établie.

- La Curnerie : d'une capacité de 150 EH (Filtres plantés de roseaux) mise en service en janvier 2020. Un renforcement est prévu pour cette STEP. D'après eaurmc, en 2017, la charge maximale en entrée est de 12 EH. Cette STEP n'a aucun bilan 24h et sa conformité n'est pas établie.

Le système d'assainissement du camping possède une STEP privée d'une capacité de 440 équivalents habitants mise en service en 1994. Nous n'avons aucune donnée sur cette STEP.

La quasi-totalité des habitations est raccordée à l'assainissement collectif, à l'exception d'une vingtaine de particuliers. Des projets d'extension de raccordement au réseau collectif sont prévus au Riou des Mioux pour 4 habitations et au Charnier pour 2 logements.

La gestion du réseau d'assainissement est assurée par la Communauté d'Agglomération de Gap-Tallard Durance. Il existe un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) datant de 2007 en cours de révision.

Il y a un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) intercommunal, c'est la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance qui en assure la compétence.

Les trois stations d'épuration représentent 650 EH pour une population de 588 habitants. Il est impératif d'avoir une réflexion sur la capacité des stations d'épuration et de prévoir des extensions de ces stations pour arriver au terme du PLU avec 675 habitants.

4) Prise en compte de l'environnement

Le dossier indique que dans le cadre du diagnostic d'état initial, l'ensemble des secteurs à enjeux écologiques, faune, flore, habitats naturels et corridors écologiques ont été identifiés et pris en compte durant l'élaboration du PLU. Cette prise en compte des enjeux de biodiversité a été faite "au fil de l'eau" durant toutes les phases d'élaboration du PLU et a abouti à réduire aux mieux les incidences du projet de PLU sur ces enjeux.

Il indique également que dans les cas de risques d'incidences notables, les périmètres des zones d'urbanisation ont été soit modifiés, soit réduits, soit supprimés.

Toutefois, le dossier fait mention d'inventaires ciblés flore mais les dates d'intervention, les sites prospectés et les résultats restent introuvables. Ces données devront être versées au dossier et viendront étayer la séquence ERC.

Aucune prospection ne semble avoir été réalisée concernant la faune. Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent faire l'objet d'inventaires ciblés en fonction des enjeux identifiés à partir des bases de données naturalistes et des zonages environnementaux. Par exemple, le lézard ocellé, espèce protégée, est connu sur la commune.

Concernant les bâtiments en zone Nn voués à être restaurés, au vu de la proximité de deux sites Natura 2000 ayant des enjeux chauves-souris, tout projet de restauration devra être soumis au préalable à l'avis d'un chiroptérologue.

Il est à noter qu'une demande de défrichement a été faite en vue de prévoir 5 lots à bâtir au Nord du restaurant « L'itinéraire » alors qu'il y a une station de Gagée des champs à cet endroit et que cette espèce végétale est protégée.

5) Prise en compte des risques

La commune de Curbans ne dispose pas d'un plan de prévention des risques naturels. En revanche, elle a fait l'objet d'une cartographie informative des phénomènes naturels, portée à la connaissance de la mairie le 14 avril 2024. Il revient à la collectivité de tenir compte de ces cartes pour la révision des documents d'urbanisme.

Les risques les plus significatifs sur la commune sont les risques liés aux inondations et crues torrentielles. Les secteurs à risques forts à très fort T3 et T4 ont été écartés de tout zonage constructible.

6) Cours d'eau

D'après l'étude RTM portant sur le risque du lotissement la Fontaine, en bordure du Riou des Mioux, et l'étude SAFEGE portant sur le parc photovoltaïque en bordure du torrent de l'Usclaye, il apparaît que les lotissements existants se trouvent sur le cône de déjection des torrents et que le risque de débordement d'une lave ou de matériaux charriés existe en cas d'obstruction des torrents.
Il n'existe pas de système d'endiguement associé à la protection des populations. Il existe des ouvrages de protection de berges et des merlons d'entonnement des écoulements qui n'ont pas d'existence légale au titre de la loi sur l'eau et dont on ne connaît pas le niveau de protection.
L'obstruction des cours d'eau et le risques de débordements sont accentués par la présence d'ouvrages traversants (ponts busés) sous-dimensionnés.

Néanmoins, le PLU prend en compte la nécessité d'entretenir les cours d'eau.

Une étude hydraulique est cependant préconisée sur les cours d'eau affluents rive gauche de la Durance (notamment Riou des Mioux et Usclaye) et le dépôt d'un dossier loi sur l'eau portant sur un programme pluriannuel d'entretien des cours d'eau et sur la régularisation des ouvrages de protection des cours d'eau contre les érosions et les débordements.

7) Établissement diffusant des sons amplifiés

Il est noté que la création d'une zone à urbaniser intitulée « Zone AUca de Riou des Mioux » est prévue et soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les services de l'ARS appellent votre plus grande vigilance quant à l'installation de cette zone à caractère mixte, regroupant logements, hébergements seniors, hôtel, équipement public et activités tertiaires (bureaux) à proximité d'un restaurant qui, selon les informations disponibles en ligne, propose des animations musicales régulières et l'organisation d'évènements (mariages, anniversaires, séminaires et réunions d'entreprise…).

Si aujourd'hui les habitations sont situées à plus de 100 mètres du restaurant, le projet prévoit l'implantation de logements sur des terrains immédiatement limitrophes au restaurant.

L'implantation d'un secteur résidentiel à proximité de cet établissement diffusant des sons amplifiés, risque d'être à l'origine de nuisances sonores pour les résidents de cette zone.

En effet, le Code de la santé publique (articles R.1336-1 et suivants) et le Code de l'environnement (articles R.571-25 et suivants) prévoient des dispositions applicables à ce type d'établissement qui sont notamment basées sur les émergences sonores admissibles dans les locaux à usage d'habitation, ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes.

Concernant ce projet, l'établissement sera tenu de mettre à jour son étude d'impact des nuisances sonores (EINS), qui aboutira probablement à une diminution du niveau sonore admissible lors de l'exploitation ou lors de l'organisation d'évènements, par rapport aux niveaux actuels.

Par conséquent, l'installation de locaux de ce type à proximité de l'établissement sera susceptible d'être à l'origine de fortes contraintes dans l'exploitation de l'établissement et/ou de nécessité d'investissement (isolation phonique, renouvellement du matériel, réalisation d'étude…).

L'ARS attire donc l'attention sur la très difficile compatibilité du projet d'urbanisation avec l'exploitation actuelle, compte tenu des risques de nuisances sonores liées à la proximité entre une zone à urbaniser et un établissement diffusant des sons amplifiés de manière habituelle.

II - Points particuliers du dossier

1) Changement de destination

Aucun bâtiment de ce PLU ne fait l'objet d'un changement de destination. Il aurait peut-être été opportun de prévoir les changements de destination d'anciens corps de fermes pouvant être transformés en logement.

2) Les OAP

a) L'OAP continuité écologique

La Loi Climat et Résilience a modifié le Code de l'Urbanisme via l'article L.151-6-2 relatif aux continuités écologiques : "Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques".

Le dossier comporte une OAP "Continuités écologiques" concernant le maintien ou la remise en état des trames vertes et bleues communales qui traite correctement les différentes trames vertes et bleues mais ne traite pas les trames noires.

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2, par plusieurs sites Natura2000 et quelques zones humides à préserver ou à remettre en bon état.

b) L'OAP zone AUca de Riou des Mioux

Il s'agit d'un espace naturel et partiellement agricole, en partie déclaré comme estive et lande à la PAC 2021 et 2022 et propriété de la commune.

La zone est viabilisée, desservie par une voie communale, la rue du Riou des Mioux, qui dessert déjà l'ensemble des constructions existantes avec le lotissement du Riou des Mioux. Tous les réseaux sont existants.

La zone AUca d'une superficie totale de 3,52 ha est mitoyenne, au Nord-Ouest, de la zone Uc, occupée par une activité commerciale le restaurant-relais l'Itinéraire du Réal et d'une zone d'habitat Ub au Sud-Est, zone de développement urbain relativement récente avec le lotissement du Riou des Mioux.

La surface aménageable du secteur couvre toute sa superficie, soit 3,52 ha dont 0,5 ha sont soumis à risque de crue torrentielle T1 et T2 (faible) par la carte informative des phénomènes naturels (CIPN) d'avril 2024 mais restent constructibles. La surface nette constructible après viabilisation est estimée à environ 2,9 ha.

Toutefois il faut noter que dans la zone AUca de Riou des Mioux, le restaurant « L'itinéraire » n'étant pas un point d'accroche au sens de la loi Montagne et l'urbanisation à l'est du zonage AUca étant une urbanisation linéaire le long d'un axe avec une forme urbaine proscrite par la loi Montagne, on ne peut pas considérer que ce projet d'OAP soit en continuité au sens de la Loi montagne. Aussi, le maintien de cette zone nécessite une étude de discontinuité à présenter en CDNPS.

Source dossier OAP

Projection de la zone de mixité fonctionnelle AUca de Riou des Mioux en continuité du lotissement

c) OAP mobilités douces

Au regard du dynamisme de la commune de Curbans et de son étalement, une OAP traitant de la mobilité et notamment des mobilités douces aurait été bienvenue. Ce point est mentionné dans la note d'enjeux.

3) Zonage camping et parc résidentiel de loisir

Le camping ainsi que le parc résidentiel de loisirs présents sur la commune sont classés en zone Ucc. Ce zonage n'est pas opportun. En effet, un camping ne constitue pas un point d'accroche pour de l'urbanisation et doit être classé en zone Ncc.

La zone Ub9 de l'Usclaye

La zone Ub9 est en partie située en zone humide et devrait avoir un règlement spécifique adapté aux zones humides.

Bâtiment isolé

Il existe un bâtiment isolé situé en zone Aa (agricole inconstructible) entre les zones Ua3 et Npv à l'Ouest de la commune. Sur la vue aérienne on distingue une activité, mais le dossier ne donne aucune information sur cette parcelle. Il semblerait qu'un STECAL ait été oublié à cet endroit.

4) La Zone AC constructible

Les sous-zones qui permettent de nouvelles constructions de corps de ferme ou de nouveaux bâtiments techniques représentent au total 32 ha.

Déclinée sur 5 secteurs, cette zone est la seule à autoriser les logements de fonction et les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. La surface semble suffisante en première analyse, cependant quatre sous-zones sont déjà localisées sur des corps de ferme. La seule à ne pas l'être est celle localisée au Rioux des Mioux. Attenante au lotissement, elle ne permettra pas la création d'un élevage compte tenu des règles de réciprocité.

La zone située au Pin représente à elle seule plus de 9 ha : elle est liée à l'EARL DOMAINE DU PIN, qui dispose déjà de surfaces bâties importantes. Elle est composée de surfaces irrigables qui permettent des productions à forte valeur ajoutée, en verger actuellement. Pour ce secteur, l'avis DDT est défavorable sauf si le bureau d'étude justifie cette localisation par le fait que ce sont des terres de moins bonne valeur agronomique. Dans tous les cas, il faudra réduire la surface, voire la relocaliser au niveau du corps de ferme existant.

La zone de la Curnerie représente plus de 4 ha localisés sur des terres arables. Il convient d'appliquer le même avis que pour le Pin, réduire la surface, voire la relocaliser au niveau du corps de ferme existant. L'avis DDT est défavorable sauf si le bureau d'étude justifie cette localisation par le fait que ce sont des terres de moins bonne valeur agronomique.

Le zonage inconstructible Aa

La planche graphique comporte trop de zones Aa inconstructibles. La zone agricole est une zone protégée qui ne permet pas tous les types de construction mais permet aux agriculteurs d'étendre leurs exploitations. Cette planche graphique aurait mérité d'avoir seulement une zone A pour sa zone agricole et une zone Ap pour la zone agricole de protection paysagère.

Élevage

Il y a trois troupeaux déclarés à la PAC par des éleveurs de Curbans. Or, le bureau d'étude a produit une seule analyse, soit sur un corps de ferme dans l'annexe 55b qui concerne la règle de réciprocité. L'analyse devra donc être complétée.

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

La CDNPS a été saisie au premier semestre 2024 pour la mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet de parc photovoltaïque des Collets. À la demande de la DREAL et de l'architecte des bâtiments de France, un complément d'analyse sur les impacts paysagers a été fourni, mais n'a pas fait l'objet d'un examen en CDNPS.

En octobre 2024, la commune de Curbans a arrêté son projet de révision générale du PLU. La CDNPS n'a pas été saisie concernant cette révision.

III - Remarques de détail concernant les différents documents

1) PADD :

Le PADD annonce 1,3 ha d'espace libre dans les zones U alors que le rapport de présentation indique 1,83 ha dans ces mêmes zones.

2) Rapport de présentation :

À la page 42, dans le 5. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années. Le dossier n'analyse pas la consommation d'espace de 2014 à 2024, seule la consommation de la loi climat et résilience est analysée.

À la page 43, dans le 6. Analyse de la consommation des ENAF depuis août 2021. Un tableau démontre une consommation de 1,72 ha depuis août 2021, puis le graphique de la tendance moyenne affiche trois années de 0,33 ha sur 3 ans soit 1 ha de consommation et enfin il est écrit dessous que la consommation n'est plus que de 0,58 ha entre 2021 et 2024. Dans cette note, j'ai retenu la plus forte valeur conformément au PADD.

Le rapport de présentation présente quelques incohérences : page 89, le PLU permet de compléter les espaces déjà urbanisés ou en proche périphérie et ouvre à l'urbanisation deux secteurs, L'Usclaye et Rioux des Mioux or à la page 90 la zone AUbae de l'Usclaye a été abandonnée.

Une erreur matérielle se glisse également en page 56 sur l'agriculture biologique : 175 ha sont sous appellation AB, représentant 45 % de la SAU et non pas 0,45 % comme indiqué.

3) Documents graphiques :

Il manque un plan d'ensemble des servitudes d'utilité publique.

4) Règlement écrit :

Le règlement mérite une relecture et une pagination cohérente (on passe de la page 50 à 46).

Page 3 : La cartographie des phénomènes naturels portée à la connaissance de la commune par l'État en date du 15 avril 2024 ne constitue pas une SUP. Les éléments d'aide à la décision ne peuvent pas être utilisés comme un règlement de PPR. Les refus devront être motivés sur la base de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

Page 7 : concernant les clôtures, la commune devra délibérer pour soumettre à autorisation les clôtures. Il en est de même pour le droit de préemption urbain. Ces délibérations devront être annexées au PLU.

Page 12 : Les constructions pourront se référer à la charte architecturale, urbaine et paysagère annexée au PLU (Annexe 57b). Attention : La référence à cette charte dans le règlement d'un PLU lui confère un caractère réglementaire qui vient se superposer au règlement applicable sur chaque zone.

Page 22, abri de jardin : Le règlement ne permet pas les abris de jardin en bois. Les toitures sont simples, à un ou deux pans. Les pentes ne sont pas règlementées. Les couvertures sont en tuile canal ou romane, dans les teintes traditionnelles du village. Les tuiles mécaniques sont à éviter. La tôle, le bac-acier et la fibre-ciment sont interdits. Ces prescriptions peuvent s'avérer très restrictives concernant les abris de jardin.

Page 41 l'article A1 interdit les terrains de camping et en page 42 l'article A4 autorise le camping à la ferme. Un effort de rigueur est attendu dans la rédaction du règlement.

Par ailleurs, la définition du camping à la ferme n'est pas exacte (page 46 annexes) . Les campings à la ferme ne peuvent être gérés que dans le cadre d'une exploitation agricole en apportant un complément de revenu à l'exploitation.