

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

COMMUNE DE CURBANS

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION GENERALE**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 13 Octobre au 13 Novembre 2025

Arrêté municipal n° 2025-022 du 15 Septembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Gérard MATHIEU – Décision du T.A. de Marseille du 04.09.2025

SOMMAIRE du RAPPORT	pages
I. Cadre général de l'enquête	3
I.1. Présentation synthétique de la commune	3
I.2. Projet de la commune	3
I.3. Cadre juridique	4
I.4. Nature et caractéristiques du projet	6
I.5. Concertation préalable	7
II. Organisation et déroulement de l'enquête	8
II.1. Objet de l'enquête	8
II.2. Composition du dossier	8
II.3. Désignation du commissaire enquêteur	10
II.4. Déroulement de l'enquête	10
II.5. Observations enregistrées	12
II.6. Clôture de l'enquête	12
III. Observations sur le projet et discussion	12
III.1. Avis émis par les personnes publiques associées	12
III.2. Observations émises par le public et discussion	18
IV. Clôture du rapport	25

ANNEXE : Procès-verbal des observations émises par le public

I. CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE

I.1. Présentation synthétique de la commune :

La commune de CURBANS est située tout à fait au nord ouest du département des Alpes de Haute-Provence. Village de moyenne montagne perché sur la rive gauche de la Durance, il comptait 588 habitants en 2024 sur une superficie de 2 888 Ha.

Rappel de la croissance démographique :

1990 : 241 habitants ; 2010 : 442 habitants ; 2021 : 581 habitants

Distante de 20 km de GAP, (ville préfecture du département des Hautes-Alpes), et pratiquement à la sortie de l'autoroute A 51 (LA SAULCE – AIX en PROVENCE), CURBANS appartient au bassin de vie de GAP. Elle est naturellement recherchée pour sa localisation propice à de la résidence principale et peut être qualifiée de commune « dortoir ».

Elle conserve cependant une activité agricole dynamique, accueille 2 sites de production d'énergie renouvelable (centrale hydroélectrique et centrale photovoltaïque -33MW-) et développe une réelle animation touristique (800 lits) liée à la présence du lac artificiel CURBANS/LA SAULCE et aux sites touristiques des environs.

CURBANS fait partie de la Communauté d'Agglomération GAP-TALLARD-DURANCE créée le 1^{er} janvier 2017. Elle regroupe 17 communes pour une population totale de 50 483 habitants en 2019. Elle sera intégrée dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Aire Gapençaise lors de sa prochaine révision. Elle n'est actuellement couverte par aucun SCoT, mais est concernée par la loi Montagne (loi n°85-30 du 9.01.1985), le PCAET (Plan Climat air énergie territorial) adopté le 30 juin 2022 et le PLH (Programme local de l'habitat) 2022-2027 de la communauté d'agglomération.

Enfin la commune adhère au Syndicat mixte d'aménagement de la vallée de la Durance (SMAVD) et au Syndicat départemental d'électricité des Alpes-de-Haute-Provence (SDE 04).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) initial de la commune de CURBANS a été approuvé le 10 octobre 2003, modifié puis révisé (révision simplifiée) le 20 octobre 2008 pour permettre l'installation de parcs photovoltaïques. Une seconde révision simplifiée a été approuvée le 03 mai 2012.

I.2. Projet de la commune :

Pour faire suite aux dernières dispositions législatives réglementaires et institutionnelles (Loi Grenelle 2, loi ALUR, loi Climat et Résilience et loi APER notamment)) et à l'évolution des besoins en espace de la commune, le conseil municipal de CURBANS a décidé, par

délibération du 23 juillet 2018, de mettre son PLU en révision générale avec les objectifs suivants :

- Faire évoluer le PLU pour tenir compte des nouvelles lois concernant l'aménagement du territoire et le développement durable,
- Maintenir les zones agricoles et naturelles et prendre en compte les possibilités d'évolution des activités agricoles
- Protéger les espaces naturels sensibles,
- Définir des zones de développement de l'énergie renouvelable,
- Redéfinir les zones urbaines et à urbaniser,
- Actualiser les règlements des différents zonages.

Le rapport de présentation (pièce cotée B1 dans le dossier B du projet de PLU) présente le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement puis aborde, page 208, la justification des choix retenus à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD pièce cotée B2), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP pièce cotée B3) et le règlement écrit (pièce cotée B4).

Ce document développe, pages 213 et suivantes, la justification des choix retenus par les élus pour répondre aux objectifs communaux à l'horizon 2039..

I.3. Cadre juridique :

Avant d'aborder le cadre juridique de la révision générale du PLU, il convient de rappeler les différentes législations et réglementations spécifiques, schémas et plans auxquels est soumise la commune de CURBANS. La liste exhaustive est consultable page 5 du rapport de présentation (Cadre de la révision du PLU) mais il me semble utile de citer les plus importantes d'entre elles (cf. & 1.2 ci-dessus) :

- La loi « montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28.12.2016 –loi Montagne 2-,
- La loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22.08.2021
- La loi Grenelle 2 n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement,
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (n° 2014-1170 du 13.10.2014),
- Déjà évoqué au § 1.1, le SCoT de l'aire gapençaise
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2022-2027
- Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la communauté d'agglomération adopté le 30.06.2022
- Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PRGI)
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en novembre 2014
- Le plan d'exposition au bruit approuvé le 27.03.2017, élaboré en raison du classement de l'aérodrome de Gap-Tallard classé en catégorie C.

Le PLU de CURBANS doit être compatible avec plusieurs de ces textes, notamment avec le SCoT et le PLH.

Cadre juridique :

Les dispositions combinées du code de l'urbanisme (articles L 153-31 à L 153-35, L 153-19 et R 153-8 à R 153-10) et du code de l'environnement (articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27, donnent toutes les informations qui justifient et expliquent la présente procédure. Plus précisément, l'article L 123-2 du code de l'environnement, complété par l'article R 123-1 indique que :

« Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption

- Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L 122-4 à L 122-11 du présent code ou L 104-1 à L 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ; »

La procédure administrative, juridiquement formulée par l'arrêté municipal du 15 septembre 2025, a pour but de permettre, à terme, au conseil municipal de CURBANS d'approuver la révision générale du PLU qui deviendra opposable aux tiers.

Rappel de la procédure :

- Délibération du conseil municipal (23 juillet 2018) prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation
- Elaboration du projet et du dossier de PLU
- Concertation avec la population et transmission pour avis aux personnes publiques associées (PPA)
- Délibération du conseil municipal (14 octobre 2024) tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Mise à l'enquête publique du projet
- Approbation de la révision générale du PLU

L'examen du projet par les services de l'Etat n'a pas révélé d'autres obligations réglementaires.

Les autres textes sont :

- Le code de l'environnement, livre I, titre II, chapitre III ;
- Les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement sur l'enquête publique, modifiés par les décrets n° 2011-2018 du 29.12. 2011, n° 2017-626 du 25.04.2017, n° 2021-837 du 29.06.2021 et n° 2023-504 du 22.06.2023, portant réforme de l'enquête publique,

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ainsi que la loi ENE du 12.07.2010 portant notamment sur la nécessité de consulter le public dès l'élaboration des plans, schémas et programmes d'aménagement,
- La décision n° E25000081/13 du 04 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant M. Gérard MATHIEU en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;
- L'arrêté municipal n° 2025-022 du 15 septembre 2025 par lequel le maire de CURBANS a décidé l'ouverture et précisé les modalités de cette enquête publique.

I.4. Nature et caractéristiques du projet :

Le projet de la commune est de se doter d'un outil d'urbanisme pour répondre au développement (économie et logements) attendu dans les 15 prochaines années, au moyen d'un PLU qui respecte les nouvelles obligations législatives et qui est compatible notamment avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.

Le conseil municipal de CURBANS a donc défini un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) permettant de répondre aux besoins de la commune. Ce PADD s'articule autour de 3 axes :

- 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 la commune.

En fait le principal enjeu de ce PLU se révèle être la proposition de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. En effet le PLU en cours de révision prévoit la production de 70 logements sur 15 ans : 2 logements en réhabilitation pour 68 à créer avec un taux d'occupation de 2,5 occupants par ménage en 2039 : 35 résidences principales, 30 logements seniors et 5 résidences touristiques.

En tenant compte des contraintes législatives (loi ZAN : Zéro Artificialisation Nette) la surface théorique disponible est estimée à 6 Ha à l'horizon 2039.

La surface consommée depuis août 2021 est de 1,72 Ha.

La surface restante pour les 15 prochaines années est donc évaluée à 4,28 Ha que la commune propose de porter à 5,02 Ha pour répondre aux besoins recensés, à savoir 1,5 Ha pour de l'habitat et 3,5 Ha pour de l'activité mixte (maison de seniors, hôtel, hôtel d'entreprises) compatible avec de l'habitat résidentiel.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la commune de présenter d'une part, le projet d'aménagement de la zone de mixité fonctionnelle AUca « Riou des Mioux », et l'opération « Continuités écologiques », transversale sur toutes les zones du PLU d'autre part.

Les 2 documents PADD et OAP justifient les choix de la commune au regard des enjeux identifiés et validés par le conseil municipal.

Ce point est abordé au chapitre III Observations sur le projet et Discussion.

I.5. Concertation préalable :

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de CURBANS et le bureau d'études EUROCAT ont organisé la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les acteurs économiques de la commune :

Cette concertation, pilotée par la commission Urbanisme, a débuté en juin 2019 et s'est déroulée sur plusieurs années en raison de la pandémie.

3 réunions publiques (3 juin 2019, 19 juillet 2021, et 4 décembre 2023) ont constitué les temps forts de cette démarche.

Une réunion thématique spécifique « Agriculture » s'est tenue en mairie le 7 juin 2021 et a réuni 14 exploitants agricoles : 11 questionnaires retournés.

Elles ont permis à toute personne physique, morale, associative de se manifester, oralement ou par écrit, pendant la durée de cette concertation qui a recueilli 16 observations.

La commission a analysé chacune d'elles et a intégré certaines demandes dans le projet de révision du PLU.

Cette phase de concertation, étendue dans le temps, a permis aux élus d'échanger avec les habitants sur un dossier dont le volume et le contenu technique sont quelques fois difficiles à appréhender.

II. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1. Objet de l'enquête :

Pour les raisons rappelées au & I.2 ci-dessus, la commune de CURBANS a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Aux termes de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, cette révision générale est soumise à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre I du livre 1^{er} du code de l'environnement et organisée par le maire de la commune ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Rappel de l'article 1 123-1 du code de l'environnement : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts

des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement... Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Cette procédure relevant de l'autorité municipale, madame le maire de CURBANS a pris l'arrêté municipal n° 2025-022 du 15.09.2025 prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision générale du PLU.

II.2. Composition du dossier :

Le dossier réglementaire pour cette procédure (R 123-8 du code de l'environnement) a été réalisé par le cabinet SCOP EUROCAT, Urbanistes 18 boulevard de la Libération 05 000 GAP.

Ce dossier d'enquête publique comporte les documents suivants :

Dossier A : Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- A1 :** Note de présentation du projet
- A2 :** Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
- A3 :** Délibération du conseil municipal du 23 juillet 2018 prescrivant la révision générale du PLU
- A4 :** Délibération du conseil municipal du 14 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du PLU
- A5 :** Arrêté de madame le maire n° 2025-022 du 15 septembre 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de révision générale

Dossier B : Ce dossier comprend les documents obligatoires qui présentent l'ensemble du projet de révision générale à savoir :

- B1 :** Le rapport de présentation de 255 pages qui présente les objectifs de la révision générale, le contexte économique et environnemental, les opérations d'aménagements envisagées ainsi que la justification des choix retenus.
- B2 :** Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui décline les objectifs du projet : Renforcer l'emploi sur place, maîtriser le développement urbain et préserver l'espace agricole, et enfin valoriser les richesses pour renforcer l'attractivité et l'identité locale de CURBANS. Ce document développe l'argumentaire soutenant ces choix.
- B3 :** Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ce document présente de manière très précise l'opération d'aménagement du secteur RIOU des MIOUX (zone AUca) et l'AOP thématique « Continuités Ecologiques ».
- B4 :** Le règlement écrit (B4.1) et 2 documents graphiques parcellaires (B4.2 et B4.3).
- B5 :** Ce sous-dossier comprend les annexes suivantes :
 - **B5.1** Annexes sanitaires (Assainissement, captages d'eau potable etc..)
 - **B5.2** Emplacements réservés
 - **B5.3** Servitudes (Protection captages, protection Monuments Historiques...)
 - **B5.4** Carte des Risques (Porté à connaissance du Préfet en date du 15.04.2024)
 - **B5.5** Présence d'exploitation agricole

- **B5.6** Autres éléments d'informations (Plan d'exposition aux bruits, débroussaillage, charte architecturale...etc)

Dossier C : Ce dossier important comprend les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées règlementairement sur le projet de révision générale du PLU :

C1 : L'avis de l'Etat

C2 et C3 : L'avis de la Communauté d'Agglomération Gap Tallard Durance

C4 : L'avis du Conseil Départemental

C5 : L'avis de la Chambre d'Agriculture

C6 : L'avis de RTE (Régie des Transports de l'Electricité)

C7 : L'avis du Scot de l'Aire Gapençaise

C8 : L'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

C9 : L'avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

C10 : L'avis de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

C11 : L'avis de la CDPENAF (dérogation au titre de l'art. L 142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme sur le projet d'arrêt du PLU

C12 : Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

C13 : La Note de la commune de CURBANS en réponse aux avis des PPA

J'ai estimé que les documents contenus dans ce dossier devaient permettre au public d'appréhender la relative importance de la révision générale du PLU, ses aspects techniques, les projets d'aménagement et ses impacts sur les activités agricoles et l'environnement.

II.3. Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E25000081 / 04 septembre 2025, le Président du Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de CURBANS.

II.4. Déroulement de l'enquête :

Avant le début de l'enquête, je me suis rendu les 11 et 15 septembre 2025, à la mairie de CURBANS pour y récupérer le dossier et rencontrer madame Laurence ALLIX maire de la commune et madame Gabrielle RABOUIN secrétaire générale de la mairie. Nous avons échangé sur le projet et sur les modalités pratiques de l'enquête notamment sur le calendrier et les dates des permanences.

Le 15 septembre après-midi, j'ai été reçu par madame Karine CAZETTES en charge du dossier au sein du cabinet d'études SCOP EUROCAT. Nous avons évoqué les points sensibles du projet de révision et notamment les remarques des différents services de l'Etat et de la MRAe.

Au cours de l'enquête, compte tenu des observations recueillies, j'ai parcouru les quelques secteurs urbanisés de la commune et j'ai visité, accompagné du directeur de l'établissement, le parc photovoltaïque du Col des Blaux situé au dessus d'une zone urbanisée concernée par un risque de crues torrentielles.

Compte tenu des éléments du dossier, et des informations données par le maire, la secrétaire de mairie et le bureau d'études, j'ai estimé que l'enquête publique pouvait se dérouler sans démarche supplémentaire.

II.4.1. Formalités préalables :

Avant l'ouverture de l'enquête, je me suis assuré que la commune de CURBANS avait mis un dossier complet à la disposition du public, accompagné du registre d'enquête, et qu'elle avait prévu un lieu accessible pour l'accueil du public pendant la durée de l'enquête et tout particulièrement les jours de permanence du commissaire enquêteur.

Le public a été informé de l'ouverture de cette enquête, conformément à la réglementation en vigueur :

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête a fait l'objet de 2 parutions dans la presse locale, à savoir Le Dauphiné Libéré et Haute Provence info :

- 1^{ère} insertion le jeudi 18 septembre 2025 dans Haute Provence Info et le vendredi 19 septembre 2025 dans le Dauphiné Libéré
- 2^{ème} insertion le mardi 14 octobre 2025 dans le Dauphiné Libéré et le vendredi 17 octobre 2025 dans Haute Provence Info.

Un avis d'enquête publique de couleur « jaune fluo » est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage habituels.

Le public pouvait également consulter une version dématérialisée du dossier sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

enqueteublique@curbans.fr

Les observations seront recueillies sur ce site et consultables sur le site :

<https://www.curbans.fr/> pendant toute la durée de l'enquête.

II.4.2. Le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal, pendant 32 jours consécutifs, du lundi 13 octobre 2025 à 9H au jeudi 13 novembre 2025 inclus jusqu'à 17H.

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les pièces du dossier ont été cotées et paraphées par mes soins.

J'ai ouvert le registre d'enquête et paraphé chacune de ses pages.

J'ai assuré les permanences à la mairie de CURBANS conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal soit :

- Le lundi 13 octobre 2025 de 9H à 12H
- Le vendredi 24 octobre 2025 de 14H à 17H
- Le mardi 4 novembre 2025 de 9H à 12H
- Le jeudi 13 novembre 2025 de 14H à 17H (Clôture de l'enquête).

Le public a pu être accueilli dans une salle située au rez de chaussée de la mairie, dans des conditions matérielles et sanitaires satisfaisantes, permettant à chaque personne reçue de s'exprimer dans une confidentialité appréciable.

Le site internet a été ouvert le 13 octobre 2025 à 9H et fermé le 13 novembre 2025 à 17H.

II.5. Observations enregistrées :

Pendant l'enquête, le public s'est exprimé en rédigeant 16 observations : 5 observations écrites directement sur le registre d'enquête, 9 observations ont été adressées ou déposées à la mairie à mon intention et 2 observations ont été recueillies sur le site dématérialisé ouvert à cet effet.

Les observations inscrites sur le registre d'enquête sont numérotées : 1, 2, 9, 10 et 13 ; les contributions produites sous forme de lettres sont numérotées : 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14 et 15 ; les 2 observations recueillies sur le registre dématérialisé portent les n° 6 et 16. Toutes les observations recueillies sont jointes au registre.

J'ai classé ces observations en 3 catégories dans mon procès-verbal de synthèse :

1er groupe : Les 5 observations émanant d'exploitants agricoles souhaitant pouvoir développer leurs exploitations. Ils demandent que certaines parcelles bien précises, prévues en zone Aa dans le futur PLU, soient reclassées en zone Ac de manière à ce qu'elles puissent accueillir des bâtiments agricoles et éventuellement des « logements de fonction ». (Observations n° 1, 2, 9, 12 et 13).

2^{ème} groupe : Les 8 requêtes émanant de propriétaires de parcelles actuellement classées en zone urbanisable mais reclassées en zone A ou N dans le futur PLU. Ces propriétaires argumentent sur la contiguïté de ces parcelles, quelques fois viabilisées, avec des lotissements ou des zones urbanisées. Certains estiment subir une perte financière difficilement acceptable. (Observations n° 3, 5, 7, 10, 11, 14, 15 et 16)

3^{ème} groupe : Les 3 autres observations (n° 4, 6 et 8) ont chacune leur spécificité, comme une observation orale qu'il convient d'ajouter au résultat écrit de l'enquête.

Toutes ces observations sont analysées au chapitre III suivant.

II.6. Clôture de l'enquête :

Le jeudi 13 novembre 2025, j'ai clos et signé le registre d'enquête publique.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai rédigé un « procès-verbal de synthèse des observations » que j'ai remis à madame le maire de CURBANS le lundi 17 novembre 2025. Elle m'en a accusé réception immédiatement.

Une copie de ce P.V. est annexée au présent rapport.

Pour faire suite à mon P.V. de synthèse daté du 16 novembre, madame le maire de CURBANS m'a adressé son mémoire en réponse le 02 décembre 2025. Ces éléments m'ont permis de procéder à l'analyse des observations recueillies (chapitre III ci-après) et à la rédaction de mes conclusions et de mon avis (document séparé du présent rapport).

III. OBSERVATIONS SUR LE PROJET et DISCUSSION

Le présent chapitre reprend les observations émises avant et au cours de l'enquête et rappelle les éléments apportés par madame le maire de CURBANS d'une part, en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées (PPA), et en réponse au PV de synthèse des observations d'autre part.

Les réponses de la commune sont en italique bleu.

III.1. Avis émis par les personnes publiques associées :

A) L'Etat a émis son avis le 24 janvier 2025.

Il est rédigé en 2 parties :

Eléments présentant une fragilité juridique élevée :

1) Loi Montagne :

Le projet arrêté prévoit des secteurs d'extension en discontinuité au sens de la loi Montagne et le dossier n'a pas été présenté en CDNPS comme la réglementation l'impose.

La commune argumente juridiquement son projet dans le rapport de présentation et démontre au cas par cas que l'urbanisation n'est pas en réelle discontinuité pour les zones suivantes :

- 1) *Zone AUca du RIOU des MIOUX : La commune considère que le secteur AUca est en continuité d'un « groupe d'habitations existant » et précise qu'il n'est pas nécessaire de présenter une demande de dérogation à l'avis de la CDNPS. Elle ajoute que l'extension d'urbanisation devra se faire à partir et dans la continuité du lotissement RIOU des MIOUX.
Par contre, le secteur semble être l'habitat du lézard ocellé, espèce protégée. La commune a engagé une étude spécifique sur ce point (Bardinal Consultant)*
- 2) *Zone Ua(3) Château de Rousset : la commune abandonne le classement Ua.*
- 3) *Zone Ub(7) La CURNERIE : La commune répond que la le projet réduit la zone constructible dans le PLU de 2008 et qu'elle maintient le zonage Ub.*
- 4) *Zone Ua(2) de la CURNERIE : Même réponse que ci-dessus : maintien du zonage Ua.*
- 5) *Lotissement La Fontaine : Même réponse que ci-dessus : maintien du zonage Ub.*
- 6) *Zone Ub(4) de ROUSSET : La commune rappelle l'obligation de respecter la loi Climat et Résilience et fait des « économies de surface à construire » quand elle le peut, indique que la CDPENAF n'a pas fait d'observation sur ce cas et maintient le zonage Ub sur la parcelle C 743.*

2) Consommation foncière :

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 2011- 2021 soit 8,6 Ha, ce qui laisse à la commune 4,3 Ha de surface urbanisable au lieu des 10 Ha envisagés dans le projet.

En réponse, la commune précise que les 10 Ha comprennent 6 Ha de projet urbain et près de 4 Ha d'emplacements réservés au bénéfice du Département des Alpes de Haute Provence. Ces emplacements réservés seront supprimés laissant une surface de 6 Ha pour le projet communal, cohérente et compatible avec les dispositions de la loi précitée sur la période prévue de 15 ans.

Eléments présentant une fragilité juridique moyenne à faible :

1) La prise en compte de l'environnement :

Mentionnée pour établir le parti d'aménager, la bibliothèque faunistique et floristique n'a pas été intégrée au dossier et l'inventaire ciblé en fonction des enjeux n'a pas été réalisé.

La commune complétera le dossier et le rapport de présentation. Elle confirme la commande d'une étude spécifique pour le lézard ocellé.

2) Un zonage inapproprié pour le camping :

Le camping et le parc résidentiel de loisirs (PRL) présents sur la commune sont classés en zone Ucc. Ce zonage n'est pas adapté (avis de la CDPENAF du 02 janvier 2025). Il faudra lui préférer un zonage Ncc et instaurer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

En réponse, la commune de CURBANS avance que sur le plan de l'usage du sol, on ne peut pas considérer la zone du camping ni même le PRL comme une zone naturelle (Art. R 151-24 du code de l'urbanisme) alors que des équipements importants sont implantés sur la zone. De plus le PRL de 28 emplacements est occupé presque en majorité par de l'habitat permanent et possède sa propre mini-station d'épuration. Elle maintient le classement en zone urbaine.

En conclusion, l'Etat émet un avis réservé sur le projet de PLU présenté par la commune de CURBANS et communique une note technique détaillée reprenant de manière exhaustive les points soulevés à l'examen du dossier.

Tous ces points ont été traités par la commune dans sa note en réponse aux avis des PPA, jointe au dossier. Il convient cependant de citer les suivants :

a) Prise en compte des risques :

Le 14 avril 2024, l'Etat a porté à la connaissance de la commune la Carte Informatrice des Phénomènes Naturels.

Cette carte a permis à la commune de retirer de la surface constructible des secteurs à enjeux forts ou très forts dont le secteur de l'Usclaye.

b) Etablissement commercial « l'Itinéraire du Réal » diffusant des sons amplifiés :

L'ARS attire l'attention sur la très difficile compatibilité du projet d'urbanisation avec l'exploitation actuelle de cet établissement.

La commune justifie ce projet de mixité fonctionnelle AUca et rappelle que l'établissement fonctionne sous le régime de la délégation de service publique qui pourra être réétudié si nécessaire.

c) OAP Continuité écologique :

L'Etat remarque que le dossier ne traite pas les trames noires.

Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

d) Zone Ub9 de l'Usclaye :

Cette zone située en zone humide devrait avoir un règlement spécifique :

La cartographie des zones humides mise à jour en novembre 2024 ne liste plus cette zone. Le zonage des zones humides sera actualisé.

e) Zone Ac constructible au PIN :

L'Etat demande une réduction de cette zone qui représente à elle seul plus de 9 Ha.

La commune choisit de réduire cette zone Ac.

f) Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) :

La CDNPS n'a pas été consultée sur le projet de parc photovoltaïque des Collets.

La commune rappelle le calendrier d'élaboration du projet de PLU et précise la CDNPS s'est réunie le 24 avril 2025 et a donné un avis favorable au projet avec des prescriptions peu contraignantes.

B) La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers s'est réunie le 19 décembre 2024 :

La CDPENAF a examiné plusieurs points importants du projet de PLU :

- 1) Réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (art. L 153-16 du CU) :
La commission a émis un avis favorable au projet en soulignant que la consommation annoncée de 6 Ha en extension, sur 15 ans, est plutôt cohérente et émettant 3 réserves que la commune a levées ;
- 2) Règlement d'extensions et annexes des habitations situées en zone A et N (art. L 151-12 du CU) :
La commission a émis un avis favorable à la proposition de la commune avec quelques conditions auxquelles la commune a répondu dans la note « réponse aux PPA » jointe au dossier.

La CDPENAF a également examiné le projet au titre des articles L 143-4 et L 143-5 du code de l'urbanisme afin d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable.

Elle a émis un avis favorable à l'ouverture des 5 secteurs suivants :

- Le vieux village (changement d'usage d'un corps de ferme pour réaliser plusieurs habitations)
- Le camping (régularisation)
- Le RIOUX des MIOUX (OPA prévue) (ORE engagée)
- Lotissement de la FONTAINE (réajustement à la marge)
- ROUSSET (réajustement en zone Ub au regard des constructions existantes)

La commune a pris acte de ces avis favorables et a apporté les précisions concernant les réserves émises par la commission.

C) La Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) a émis son avis le 1^{er} juin 2023

La MRAe, après avoir synthétisé le projet de PLU de la commune de CURBANS, pointe les enjeux environnementaux suivants :

- 7) La limitation de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers :
Elle rejoint sur le point l’avis de l’Etat rappelé ci-dessus ;
- La préservation de la biodiversité :
La MRAe rappelle les enjeux écologiques identifiés à l’échelle communale et pointe l’enjeu concernant le lézard ocellé sur les secteurs du RIOU des MIOUX et des COLLETS.
- Elle souligne l’intérêt de l’OAP spécifique « continuités écologiques » et souhaite une prise en compte de la zone Npv des COLLETS.
- Elle met l’accent sur la préservation des paysages, des sites Natura 2000, des ressources en eau et des milieux récepteurs

Sur tous ces points, la MRAe fait plusieurs recommandations sans remettre en cause le projet global de la commune.

La commune a analysé point par point ces recommandations auxquelles elle apporte beaucoup de réponses dans la note précitée « réponse au PPA ».. Elle s’engage par ailleurs à compléter et corriger le projet dans le sens des observations émises.

D) Le syndicat mixte du SCoT de l’Aire Gapençaise

Le bureau du syndicat mixte, dans sa séance du 13 décembre 2024, a fait plusieurs observations :

- 1) Il suggère de mettre en place une « OAP Densité » dans le but de densifier les zones urbaines :

Compte tenu de la situation réelle de l’habitat à CURBANS, la commune n’est pas convaincue de la pertinence d’une telle OAP et préfère laisser se faire une densification « naturelle ».

- 2) Le syndicat mixte aborde les sujets des logements vacants à « mobiliser » et du respect de la densité de 15logements/ha.

La commune apporte les réponses sur ces 2 points.

- 3) Le syndicat mixte fait des recommandations pour le domaine « Paysage et Environnement » et pointe la présence de 2 zones agricoles Ac située en espaces

emblématiques « Vergers et Plateaux » du projet de révision du SCoT. Le syndicat demande par ailleurs que la consommation d'espace pour les parcs photovoltaïques, soit définie dans une enveloppe spécifique.

*La commune répond que le Scot révisé n'est pas encore applicable mais que le règlement de la zone agricole pourra être adapté le moment venu.
Pour les parcs photovoltaïques, un paragraphe viendra compléter le rapport de présentation.*

D) Le Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence :

Le conseil départemental a émis plusieurs observations, et tout particulièrement sur le rapport de présentation qui n'aborde pas le patrimoine géologique et notamment le Géoparc Haute Provence dans lequel s'inscrit la commune

La commune complètera le rapport de présentation en ce sens.

Il signale également la question de l'imputation de la surface des emplacements réservés et 3 points du règlement écrit dont la gestion des eaux pluviales et le recul par rapport à la voirie départemental

La commune apporte les éléments de réponse sur les différents points et indique qu'elle effectuera les corrections attendues.

E) Les autres avis :

1) Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelle P.A.C.A. :

L'Architecte des Bâtiments de France commence, pour son domaine de compétences, par pointer les corrections, principalement de forme, qu'il conviendrait d'apporter au rapport de présentation, poursuit par une invitation à revoir entièrement le règlement, notamment pour les zones UA, Ub et A, et conclue ainsi :

La lecture des documents reçus laisse apparaître que ce projet de PLU n'est pas abouti et qu'il doit être repris etc...

En conséquence, il est émis un avis défavorable à ce PLU.

La commune répond que les corrections nécessaires seront effectuées, que le secteur Ub sera reclassé en Ub(v) avec un règlement adapté et que des ajustements seront apportées pour la zone Ub et A. Elle ajoute que l'offre de service de l'UDAP 04 n'a pas été suivie d'effet.

2) Avis de la Communauté d'Agglomération GAP-TALLARD-DURANCE (CAGTD) :

La CAGTD a émis des observations de forme sur le rapport de présentation.

La commune apportera les corrections attendues.

3) Avis de la Régie des Transports d'Electricité (RTE) :

RTE a émis plusieurs observations notamment sur les servitudes d'utilité publique et sur le règlement. Ces observations doivent permettre à la commune de mettre à jour les plans et dispositions indispensables à RTE pour entretenir les lignes électriques et les ouvrages techniques en place sur le territoire de la commune de CURBANS.

La commune apportera les modifications attendues.

4) Avis de la Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture regrette le peu d'efforts faits sur la densification des constructions dans les secteurs urbanisés puis aborde le zonage des secteurs A et le règlement des zones agricoles. Elle demande de reclasser tous les bâtiments d'exploitation utilisés par l'agriculture professionnelle en zone Ac et non Aa, souhaite une modification de la répartition entre zones Aa et Ac et propose deux adaptations mineures du règlement.

La commune de CURBANS modifiera et complétera le rapport de présentation en réponse aux observations ci-dessus, adaptera le secteur du PIN (cf. réponse de la commune à l'avis de l'Etat), créera une zone Ac à la TUILIERE.

Enfin elle ne souhaite pas apporter de modifications au règlement des zones agricoles et développe ses arguments en ce sens.

En conclusion de ce chapitre, il est important de constater que beaucoup de demandes ont été reçues favorablement par la commune qui va compléter et enrichir son projet.

III.2. Observations émises par le public et discussion :

Pendant cette enquête, ouverte du 13.09 au 13.10.2025, le public s'est exprimé en rédigeant 5 observations sur le registre d'enquête, en déposant 9 contributions écrites à la mairie à mon intention et en adressant 2 observations sur le site dématérialisé ouvert à cet effet. Au total, ce sont 16 observations recueillies qui ont fait l'objet de mon procès-verbal de procès-verbal de synthèse daté du 16 novembre 2025 joint au présent rapport.

J'ai regroupé ces observations en 3 catégories :

1er groupe : Les observations émanant d'exploitants agricoles souhaitant pouvoir développer leurs exploitations. Ils demandent que certaines parcelles bien précises, prévues en zone Aa dans le futur PLU, soient reclassées en zone Ac de manière à ce qu'elles puissent accueillir des bâtiments agricoles et éventuellement des « logements de fonction ». (Observations n° 1, 2, 9, 12 et 13).

2^{ème} groupe : Les requêtes émanant de propriétaires de parcelles actuellement classées en zone urbanisable mais reclassées en zone A ou N dans le futur PLU. Ces propriétaires argumentent sur la contiguïté de ces parcelles, quelques fois viabilisées, avec des lotissements ou des zones urbanisées. Certains estiment subir une perte financière difficilement acceptable. (Observations n° 3, 5, 7, 10, 11, 14, 15 et 16)

3^{ème} groupe : Les autres observations ont chacune leur spécificité même si l'observation n° 8 de monsieur GUEYDAN peut être traitée de la même manière que l'observation orale de monsieur Daniel ROLLAND.

La commune de CURBANS ont répondu à ce procès-verbal le 02 décembre 2025.

**Les réponses de la commune sont rédigées en italique bleu.
Mon avis est rédigé en rouge.**

1^{er} groupe :

Observations émanant des exploitants agricoles à savoir 5 observations rédigées par MM Joël RICHIER, GIAMBI, Jean-Louis PELLOUX, Nicolas CLAVEL et madame Manon GAUDIN :

OBS. de M. RICHIER : Il est propriétaire des parcelles A 66, 1239, 1240, et 1557 classées en zone Aa dans le futur PLU. Un bâtiment agricole pouvant être utilisé, est implanté en limite de ces parcelles. Monsieur Richier envisage de réhabiliter ce bâtiment et y réaliser un "logement de fonction" et demande un reclassement de ses parcelles en zone Ac.

La commune a accès son PADD sur le confortement et la diversification de l'activité agricole. Il existe effectivement un bâtiment agricole. La commune ne s'oppose pas au reclassement des parcelles de Monsieur Richier en zone Ac. En ce qui concerne le logement de fonction, cette disposition sera appréciée au moment du de l'instruction du permis dans la mesure où le logement est nécessaire à l'activité agricole.

Je partage la position de la commune. En effet le PADD décline très positivement la protection et le développement de l'activité agricole.

OBS. de M. GIAMBI : Il demande le reclassement en zone Ac de la parcelle B 798 alors classée en zone Aa du projet de PLU. Cette parcelle appartient à son épouse Christiane GIAMBI qui loue une partie de ses propriétés à un exploitant agricole qui n'habite pas à CURBANS mais souhaite construire un bâtiment de stockage sur la commune.

La parcelle fait un peu moins de 20 m de large. Le règlement, qui doit s'appuyer sur le règlement de voirie départemental, impose aux constructions de s'implanter à une distance minimale de l'alignement des voies (15 m pour les voies publiques). Il ne reste donc plus de place pour construire un bâtiment agricole.

Je ne peux que partager l'avis de la commune qui doit veiller au respect des contraintes liées aux voies publiques départementales.

OBS. de M. Jean-Louis PELLOUX : Exploitant agricole, il demande que les parcelles C 46, C 47, C 48, au Château de Rousset actuellement classées en zone Aa du futur PLU soient reclassées en zone Ac pour lui permettre de construire des locaux professionnels.

Pour la même raison que celle avancée pour le cas de M. RICHIER, la commune ne s'oppose pas au reclassement des parcelles de Monsieur PELLOUX en zone Ac.

Je partage la position de la commune.

OBS. de M. Nicolas CLAVEL : Exploitant agricole, il envisage de développer son exploitation et construire un nouveau bâtiment sur les parcelles B 75, B 74, B 68 ou B 69. Ces parcelles sont classées en zone Aa du futur PLU et demande leur reclassement en zone Ac.

La commune ne s'oppose pas au reclassement des parcelles B 74 et B 75 en zone Ac.

Dans le même esprit, je partage la réponse favorable de la commune à la demande de M. CLAVEL.

OBS. de madame Manon GAUDIN : Agricultrice à Curbans, elle exploite un élevage de 200 brebis sur les parcelles B 1244 et B 1246 classées au futur PLU en zone Aa. Les structures de son exploitation ne sont pas "en dur" et ne lui permettent pas un fonctionnement satisfaisant. Elle souhaite construire un bâtiment sur la parcelle B 1246 pour abriter son fourrage et son matériel. Elle demande le reclassement de cette parcelle en zone Ac.

En raison de l'éloignement du secteur notamment vis-à-vis des réseaux, la commune ne s'oppose pas à un reclassement des deux parcelles en zone "Ab" où seuls les bâtiments agricoles sans raccordements publics sont possibles en interdisant la maison d'habitation. Cela suppose de créer la zone et son règlement.

Je partage la position de la commune qui, tout en encourageant l'activité agricole, souhaite ne pas créer de précédent en la matière.

2^{ème} groupe :

Observations émanant de MM Sandra et Romain GARNIER, Robert JANSELME, Claire THOUVENOT et Sébastien DUBOIS, Jean-Michel MAGNAN, Consorts HUMBERT, MM Géraldine BECHEREL Annie JOUBERT et Laurent MAUREL, Pierre DAVIN et Annie JOUBERT.

OBS. de Mme Sandre et M. Romain GARNIER : Ils sont propriétaires des parcelles C 577, C 580 et C 576 au lieu-dit Rousset, divisées en plusieurs parcelles construites et constructibles, classées en zone Aa dans le futur PLU. Ils demandent le classement de ces parcelles en zone Ub pour permettre des aménagements et annexes de constructions.

Les constructions d'habitation qui ne sont pas liées à une activité agricole et se situant en zone Agricole (Aa ou Ac) peuvent faire l'objet d'extension mesurées et bénéficier d'annexes. Cf. Règlement écrit Article A 4.5. Surfaces, volumes et densités.

Il n'y a donc aucun obstacle à la réalisation d'aménagements dans le respect de l'article A 4.5 du règlement écrit.

Je prends acte de cette réponse.

OBS. de M. Robert JANSELME : Il expose son désaccord sur la division de la parcelle C 743 dont plus de la moitié deviendrait inconstructible dans le futur PLU.

Le zonage entre le PLU actuel et le projet de PLU n'a pas changé et respecte l'ancienne délimitation. Cela laisse assez de place pour l'implantation d'une construction voire deux. Espace résiduel : 1.500 m².

Les contraintes législatives imposant de limiter les zones constructibles, la commune ne peut pas répondre favorablement à la demande de M. JANSELME.

OBS. de Mme Claire THOUVENOT et M. Sébastien DUBOIS : Mme THOUVENOT et M. Sébastien DUBOIS viennent de construire leur maison d'habitation sur la parcelle C 579 au lieu-dit Rousset. Cette parcelle est classée en zone Aa dans le futur PLU et demandent le reclassement de cette parcelle en zone Ub.

Les constructions d'habitation qui ne sont pas liées à une activité agricole et se situant en zone Agricole (Aa ou Ac) peuvent faire l'objet d'extension mesurées et bénéficier d'annexes. Cf. Règlement écrit Article A 4.5. Surfaces, volumes et densités.

Il n'y a donc aucun obstacle à la réalisation d'aménagements et d'annexes, dans le respect de l'article A 4.5 du règlement écrit.

Je prends acte de cette réponse.

OBS. de M. Jean-Michel MAGNAN : Ils sont propriétaires des parcelles A 1803, A 1804, A 1805 et A 1806 viabilisées et classées en zone constructibles jusqu'au lancement de la révision générale du PLU. Ces parcelles sont classées en zone Aa dans le futur PLU et demandent que la zone Ub située à l'Est de leurs parcelles soit étendue vers l'Ouest de manière à inclure au moins deux de leurs parcelles (A 1803 & A 1804).

Ces parcelles ne sont pas classées dans l'actuel PLU en zone constructible. Elles sont éloignées de la zone Ub, situées dans la zone agricole. Etant en discontinuité, elles ne respectent pas le principe de continuité imposé par la Loi Montagne. Dans ces conditions, la commune ne peut donner une suite favorable.

Comme pour M. Robert JEANSELME, la commune est contrainte à ce refus en raison d'une disposition législative qui s'impose à toute collectivité locale.
Je prends acte de la position de la commune.

OBS. des Consorts HUMBERT : *Les consorts HUMBERT sont propriétaires des parcelles A 1825, A 1826, A 1827, A 1828, A 1575 et A 38. Certaines parcelles sont en partie ou totalement classées en zone Aa ou Ac alors qu'elles ont vocation, d'après les arguments développés par Me MARAIS à être classées en zone Ub. Elle affirme que certaines parcelles sont dépourvues de tout intérêt agricole et s'appuie sur l'objectif du PADD visant à "optimiser le potentiel du tissu urbain existant". Elle argumente également à partir d'une jurisprudence non dénuée d'intérêt qui tend à démontrer "l'erreur manifeste d'appréciation" qui pourrait fragiliser le PLU.*

Comme rappelé en début de note, le projet communal tient compte d'un certain nombre de paramètres. Le projet est à la croisée de diverses réglementations (Loi Montagne, Loi ZAN,...) et contraintes (préservation des terres agricoles, prise en compte des risques, compatibilité avec le SRADDET, avec le futur SCoT,...).

Contrairement à ce que les pétitionnaires avancent, la parcelle A 1825 d'une surface de 6.800 m² ne peut être regardée comme une "dent creuse" (surface trop importante). Par ailleurs, les communes de Lapeyrouse-Mornay (Drôme) et Plougonvelin (Finistère) évoquées dans les jurisprudences citées ne sont pas soumises à la Loi Montagne, ce qui fausse l'appréciation.

Par ailleurs, les capacités à construire pour la commune étant restreintes, il lui appartient donc de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour son territoire en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Elle n'est pas liée non plus, pour déterminer l'affectation future des différents secteurs, par des modalités existantes d'occupation et d'utilisation des sols.

Cependant, la commune accepte d'accéder partiellement à la demande en élargissant la zone Ub le long de la parcelle A 1826 - une bande en continuité.

Je prends acte de la réponse de la commune qui rappelle le contexte législatif qui restreint drastiquement les surfaces pour l'urbanisation.

OBS. de Mmes Géraldine BECHEREL et Annie JOUBERT et M. Laurent MAUREL : Ils sont propriétaires en indivision des parcelles A 487 et A 488 inscrites en zone AUa sur le PLU actuel. Le futur PLU classe ces parcelles en zone Aa. Les intéressés ont engagé

par le passé des études de lotissement qui sont restées en l'état dans l'incertitude de l'obtention du permis de construire. Un projet de lotissement ayant été autorisé récemment sur une zone U devant passer en zone Nn. Les conjoints BECHEREL, JOUBERT et MAUREL demandent que les parcelles A 487 et A 488 soient reclassées en zone Ub de manière à pouvoir bénéficier d'un permis d'aménager similaire.

Le terrain dont les parcelles sont déclarées à la PAC est exploité par l'EARL Noble en agriculture biologique. Ces éléments justifient pleinement son maintien en zone agricole.

Par ailleurs, l'accès qui était prévu par les pétitionnaires avait une pente de 30% qui ne permet pas d'assurer des conditions normales de sécurité pour les usagers et les services de secours, ni de garantir la stabilité des aménagements liés à cet accès.

Dans ces conditions, la commune ne peut accéder à la demande.

Je partage la réponse défavorable de la commune.

OBS. de M. Pierre DAVIN : Propriétaire de plusieurs parcelles au lieu-dit "Le Fanjas et le Soulier", il estime que le classement des parcelles en zone Aa n'est pas justifié car "très pierreux" et communément désigné "Le Gravas" et affirme que sa vocation est d'être urbanisée et demande son reclassement en zone Ub (Parcelle B 871).

La commune, dans son projet communal, a choisi de développer le secteur du Riou des Mioux. Cette parcelle est d'ailleurs déclarée à la PAC en 2024 en "Pommes de terre".

Par ailleurs, en l'absence de SCoT opposable, toute extension d'urbanisation doit faire l'objet d'une demande auprès du Préfet (Dossier L 142-5 du CU) qui donne son accord après avis de la CDPENAF. Cette parcelle était classée au PLU de 2008 en zone agricole et n'a pas fait l'objet d'une demande d'avis auprès du Préfet.

Dans ces conditions, on ne peut pas intégrer la parcelle B 871 en zone Ub.

Je partage la position défavorable de la commune qui fait la même réponse argumentée que pour les Conjointes HUMBERT.

OBS. de Mme Annie JOUBERT : Propriétaire de la parcelle B 871 mitoyenne du lotissement La Fontaine. Elle estime que cette parcelle classée en zone Aa actuellement a vocation à être urbanisée et demande son reclassement en zone constructible.

Idem Observation n°15.

La réponse défavorable de la commune est justifiée.

3^{ème} groupe :

Observations de RTE, Mme Laëtitia et M. Laurent GUEYDAN, et M. Daniel ROLLAND.

OBS. de RTE : Dans son courrier du 15 Octobre 2025, RTE regrette que les observations émises le 12 Novembre 2024 ne soient pas intégrées au PLU.

RTE a émis son avis dans le cadre de sa consultation. La Commune a fait part de la prise en compte des observations dans une note en réponse aux instances consultées. Elle modifiera donc le PLU en conséquence dans la version du PLU "approuvé".

Je prends acte de la réponse de la commune.

OBS. de Mme Laëtitia et M. Laurent GUYDAN : Ils sont propriétaires de la parcelle C 707. Ils ont acheté les parcelles voisines C 704 et C 706 et ont obtenu un certificat d'urbanisme en Juin 2023. En 2024, la carte des risques a classé le secteur en zone inondable "Crue torrentielle aléa fort" rendant les parcelles inconstructibles. Ils demandent le réexamen des zones déterminées par la carte des risques de façon à rendre à nouveau ces parcelles constructibles.

L'Etat a porté à connaissance de la commune le 15 Avril 2024 une étude sur les risques réalisée par un bureau d'études spécialisé (Alp'Géorisques) demandant de tenir compte de ces cartes mises à jour. Avec des phénomènes de plus en plus importants et qui s'intensifient, il en va de la responsabilité de la commune de veiller à limiter les expositions aux risques. Rappelons que le secteur concerné est soumis à un risque forts de crues torrentielles (T3) pour lesquelles toute construction doit être interdite. Seul un accord pour des travaux d'aménagement aux étages supérieurs est possible pour les constructions existantes.

Dans ces conditions, la Commune ne peut pas donner une suite favorable.

Je partage la réponse défavorable de la commune.

OBS. orale de M. Daniel ROLLAND : M. Daniel ROLLAND, ancien Maire de CURBANS a appelé l'attention du Commissaire enquêteur sur "l'impact pénalisant" de l'actualisation de la carte des risques qui entraîne des conséquences "négatives" pour les propriétaires des parcelles, construites ou non, situées aux lieux-dits l'Usclaye et les Gravas. Cette zone Ub est devenue pour partie "inconstructible" et oblige pour les permis en cours à des "contraintes techniques inadaptées et couteuses".

M. Rolland affirme que cette actualisation n'est pas sérieuse et n'aurait pour objectif que de "léser" les habitants de ces lieux-dits. Il indique que les arrivées d'eau pluviale depuis le plateau supérieur ne sont plus possibles en raison des bassins de rétention réalisés au moment de la construction, en 1999, du parc photovoltaïque du Col de Blaux. Il estime que la responsabilité d'une « improbable » crue reviendrait à la

commune de Curbans qui n'entretient pas le lit du torrent de l'Usclaye en amont du pont sur le CD4.

Cf. Réponse de la commune à l'observation n°8.

Je rappelle que l'observation de M. Daniel ROLLAND est une observation orale. Néanmoins il m'a paru utile de la prendre en compte.

Je me suis rendu sur place pour une approche sérieuse du contexte géographique du secteur. Les lieux-dits L'USCLAYE et LES GRAVATS sont situés directement à la sortie d'une zone très pentue, composée d'un ensemble de petits vallons qui constituent un bassin versant d'une surface très importante.

J'ai par ailleurs visité le parc photovoltaïque du Col des BLAUX et j'ai effectivement constaté que plusieurs zones de ce parc sont équipées d'un bassin de rétention. Il est difficile d'affirmer que ces bassins sont suffisants pour éviter une crue torrentielle en amont de la zone urbanisée, mais les cartes des risques et le principe de précaution me paraissent devoir justifier une position très prudente de la commune.

Son refus de poursuivre l'urbanisation du secteur me paraît tout à fait argumenté.

Au terme de ce chapitre, il convient de constater que les personnes publiques associées et la population de CURBANS ont produit des contributions d'importance inégales mais certaines d'entre elles doivent être particulièrement abordées pour me permettre une rédaction pertinente de mes conclusions et de mon avis.

Il s'agit de la consommation d'espace, des demandes des exploitants agricoles et de l'extension du secteur RIOU des MIOUX avec la présence d'une espèce protégée, certains points pouvant fragiliser juridiquement le projet de PLU.

IV. CLOTURE DU RAPPORT

A l'issue de cette enquête, compte tenu des éléments du dossier, des avis des personnes publiques associées et des observations du public, il ressort que la procédure s'est déroulée dans le respect de la réglementation :

a) Sur la forme :

Je considère que le dossier soumis à l'enquête publique est, dans sa composition, conforme à la législation en vigueur, et qu'il a permis au public, d'apprécier la nature du projet, la localisation des secteurs concernés et la portée des adaptations du règlement du PLU révisé. Cette enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal du 15 septembre 2025. Toutes les formalités imposées par cet arrêté ont été effectuées et vérifiées par mes soins.

B) Sur le fond :

Le développement de la commune de CURBANS, située à 20km de GAP et proche de l'entrée de l'autoroute A 51 est mesuré mais cette commune est attrayante en raison de son environnement de ses activités agricoles et touristiques. Une pression foncière incompatible avec les récentes dispositions législatives ont amené le conseil municipal à lancer la révision générale de son PLU.

Toutes les personnes publiques associées ont émis leur avis respectif.


Le public a pu prendre connaissance du dossier et produire ses observations dans les meilleures conditions.

Ainsi, je peux clore ce rapport, rédiger mes conclusions et formaliser mon avis.

Mes conclusions motivées et mon avis font l'objet d'un document séparé.

Gap, le 10 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Mathieu', with a large, sweeping flourish at the end.

Gérard MATHIEU

DEPARTEMENT DES ALPES de HAUTE PROVENCE

COMMUNE DE CURBANS

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Procès-verbal des observations émises par le public
au cours de l'enquête publique ouverte
du 13 octobre au 13 novembre 2023**

Commissaire enquêteur : M. Gérard MATHIEU

Arrêté municipal n° 2025-022 du 15 septembre 2025

Dossier n° E 25000081 / 13

Aux termes de la délibération n° 2024 – 046 du 25 octobre 2024, le conseil municipal de CURBANS a arrêté le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et a demandé à madame le Maire d'engager la procédure réglementaire en la matière. Ainsi, après la concertation préalable et la transmission du dossier aux personnes publiques associées et aux collectivités locales intéressées, elle a pris un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique destinée à recueillir les observations du public (arrêté 2025-022 du 15.09.2025).

Pendant cette enquête, ouverte du 13.09 au 13.10.2025, le public s'est exprimé en rédigeant 5 observations sur le registre d'enquête, en déposant 9 contributions écrites à la mairie à mon intention et en adressant 2 observations sur le site dématérialisé ouvert à cet effet. Au total, ce sont 16 observations recueillies dont les copies sont jointes à ce procès-verbal.

Les observations du public inscrites sur le registre d'enquête publique sont numérotées : 1,2, 9, 10 et 13 ; les contributions produites sous forme de lettres déposées en mairie sont numérotées : 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14, et 15. Les 2 observations recueillies sur le registre dématérialisé portent les numéros 6 et 16.

Vous trouverez ci-après le résumé de chacune d'entre elles auxquelles je vous demande de bien vouloir m'apporter les éléments de réponse nécessaires pour formuler mes conclusions et mon avis.

Obs. n° 1

Monsieur Joël RICHIER domicilié La Condamine à CURBANS est propriétaire des parcelles 66, 1239, 1240 et 1557 classé en zone Aa dans le futur PLU. Un bâtiment agricole, peu utilisé aujourd'hui, est implanté en limites de ces parcelles. Monsieur RICHIER envisage de réhabiliter ce bâtiment et y réaliser un « logement de fonction ». Il demande le zonage de ces parcelles en Ac. Cette demande est-elle pertinente ?

OBS. n° 2

M. GIAMBI demande le classement en Ac de la parcelle B 798 prévu en zone Aa dans le futur PLU. Cette parcelle appartient à son épouse Christianne GIAMBI née SARLIN qui loue une partie de ses propriétés à un exploitant agricole qui n'habite pas à CURBANS mais qui souhaite construire un bâtiment de stockage sur la commune. L'avis des élus me permettra de mieux analyser cette demande.

Obs. n° 3

Mme SANDRA GARNIER et M. Romain GARNIER habitent au lieu dit Le Rousset à CURBANS. Ils sont propriétaires des parcelles C 577 et C580 pour madame et C 576 pour monsieur, divisée en plusieurs parcelles construites et constructibles, classées en zone Aa dans le futur PLU. Ils demandent le classement de ces parcelles en zone Ub, (en continuité de la zone Ub existante), pour permettre des aménagements et annexes de constructions.

Obs. n° 4

Les conjoints GARNIER, Romain, Sandra, Nicole, Philippe, sont propriétaires de terrains situés au lieu-dit Le Lac Bleu, actuellement en zone NN. Ils demandent le reclassement des parcelles C 726, C 727, C 728, C 730, C 731, C 732 et C 492 en zone NPV en raison de leur proximité avec un parc photovoltaïque et leur souhait d'investir ultérieurement dans ce type de développement énergétique. L'avis de la commune me paraît indispensable.

Obs. n° 5

Monsieur Robert JEANSELME habite en Isère et possède une résidence secondaire et 3 parcelles de terrain (dont 2 auparavant constructibles C 743 et C 746) au Rousset de CURBANS. Dans sa lettre du 21.10.2025, il expose son désaccord sur la division de la parcelle C 743 dont plus de la moitié deviendrait inconstructible dans le futur PLU. Il a joint à sa requête un dossier qui semble lui donner des arguments en faveur du maintien de la totalité de la parcelle C 743 en zone Ub. L'avis de la commune sur cette demande m'apparaît indispensable.

Cette observation rejoint l'observation n° 3.

Obs. n° 6

RTE (Réseau de transport d'électricité) m'a adressé, par courrier en date du 15 octobre 2025, les observations émises le 12 novembre 2024 sur le projet de révision générale du PLU. Le dossier mis à l'enquête n'intègre pas les recommandations et prescriptions formulées dans l'avis du 12.11.2024. RTE demande la prise en compte de ses observations.

Dans sa note en réponse aux avis des PPA (Personnes publiques Associées) la commune répond aux remarques de RTE et s'engage à compléter le dossier en conséquence.

Cette observation n'appelle pas d'élément complémentaire.

Obs. n° 7

Madame Claire THOUVENOT et monsieur Sébastien DUBOIS viennent de construire leur maison d'habitation sur la parcelle 579 au lieu dit Le Rousset à CURBANS. Cette parcelle est classée en zone Aa dans le futur PLU. Ils demandent le reclassement en zone Ub rejoignant en cette démarche les conjoints GARNIER.

Cette observation rejoint les observations n° 3 et 5.

Obs. n° 8

Madame et monsieur Laëticia et Laurent GUEYDAN domicilié 70 chemin des Thymys à CURBANS, parcelle C 707. Ils ont acheté les parcelles voisines, C 704 et C 706, et ont obtenu un certificat d'urbanisme en juin 2023. En 2024, la carte des risques élaborée pour la commune de CURBANS a classé le secteur de l'Usclaye en zone inondable : crue torrentielle aléa fort pour une zone comprenant notamment les parcelles C 704 et C 706 rendant celles-ci inconstructibles. Mme et M. GUEYDAN demande le réexamen des zonages déterminés par la carte des risques de façon à rendre à nouveau ces parcelles constructibles.

Obs. n° 9

Monsieur Jean-Louis PELLOUX, exploitant agricole au lieu dit Le Château à CURBANS, a constaté que tous les terrains de son exploitation étaient classés en zone Aa dans le futur PLU. Il demande un reclassement des parcelles C 46, C 47, C 48 en zone Ac de manière à lui permettre de pouvoir construire des locaux professionnels. Cette observation rejoint celles de MM RICHIER et GIAMBI (Obs. n° 1 et 2), qui oralement m'ont indiqué que leurs demandes répondaient à l'un des objectifs du PADD : développer l'agriculture qui, effectivement, est décliné dans les 3 volets de ce PADD..

Obs. n° 10

Monsieur Jean Michel MAGNAN, domicilié à LE CAIRE (04) et son frère Nicolas MAGNAN domicilié à CURBANS sont propriétaires de plusieurs parcelles, A 1803, A 1804, A 1805 et A 1806 viabilisées et classées en zone constructible jusqu'au lancement de la révision générale du PLU. Ces parcelles vont être reclassées en zone A dans le futur PLU. Ils demandent que la zone Ub située à l'est de leurs parcelles soit étendue vers l'ouest de manière à inclure au moins 2 de leurs parcelles à savoir les parcelles A1803 et A 1804.

Obs. n° 11

Maître Emmanuelle MARAIS avocat au barreau de GAP (Hautes Alpes) intervient par lettre recommandée pour le compte des conjoints HUMBERT propriétaires des parcelles section A n° 1825, 1826, 1827, 1828, 1575 et 38, hameau du ROUSSET à CURBANS. Certaines parcelles sont en partie ou totalement classées en zone Aa ou Ac alors qu'elles ont vocation, d'après les arguments développés par Me MARAIS, à être classées en zone Ub. Elle affirme que certaines parcelles sont dépourvues de tout intérêt agricole et s'appuie sur l'objectif du PADD visant à « optimiser le potentiel du tissu urbain existant... ».

Elle argumente également à partir d'une jurisprudence non dénuée d'intérêt (Cour administrative d'appel et Conseil d'Etat) qui tend à démontrer « l'erreur manifeste d'appréciation » qui pourrait fragiliser le PLU.

Cette observation rejoint les observations n° 3, 5, 7 et 10.

Obs. n° 12

Madame Manon GAUDIN, agricultrice à CURBANS, exploite un élevage de 200 brebis sur les parcelles OB 1244 et 1246 classées en zone A. Les structures de son exploitation ne sont pas « en dur » et ne lui permettent un fonctionnement satisfaisant. Elle souhaite construire un bâtiment sur la parcelle 1246 pour abriter son fourrage et son matériel. Elle demande le reclassement de cette parcelle en AC.

Cette observation rejoint les observations n° 1, 2 et 9.

Obs. n° 13

Monsieur Nicolas CLAVEL, exploitant agricole, 625 route du château à CURBANS, envisage de développer son exploitation et construire un nouveau bâtiment sur les parcelles B 75, B 74, B 68 ou B 69. Dans le futur PLU ces parcelles sont classées Aa. Il demande leur reclassement en Ac.

Cette observation rejoint les observations n° 1, 2, 9 et 12.

Obs. n° 14

Madame Géraldine BECHEREL, madame Annie JOUBERT et monsieur Laurent MAUREL sont propriétaires en indivision des parcelles A 487 et A 488 situées route du Claux à CURBANS inscrites en zone à urbaniser AUa sur le PLU jusqu'à la révision actuelle. Le futur PLU classe ces parcelles en zone Aa. Les intéressés ont engagé par le passé des études de lotissement qui sont restées en l'état dans l'incertitude de l'obtention du permis de construire. Un projet de lotissement ayant été autorisé récemment sur une zone U devant passer en Nn (Laurent HIESSE au Riou des Mioux), les conjoints BECHEREL, JOUBERT et MAUREL demandent que les parcelles A 487 et A 488 soient reclassées en zone Ub de manière à pouvoir bénéficier d'un permis d'aménager similaire.

Cette observation rejoint les observations n° 3, 5, 7, 10 et 11.

Obs. n° 15

Monsieur Pierre DAVIN domicilié à CURBANS est propriétaire de plusieurs parcelles de terrain au lieudit « Le Fanjas et le Soulier ». Il estime que le classement de ce lieudit en Aa n'est pas justifié car « très pierreux » et communément désigné « Le Gravas », et affirme que sa vocation est d'être urbanisé. Il demande donc son reclassement en Ub. Il semble que monsieur DAVIN évoque la parcelle B 871.

Cette observation rejoint les observations n° 3, 5, 7, 10, 11 et 14.

Obs. n° 16

Madame Annie JOUBERT domiciliée 610 rue du Riou des Mioux à CURBANS est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée B 871 mitoyenne du lotissement La Fontaine. Pour cette raison, elle estime que cette parcelle, en zone A actuellement, a vocation à être urbanisée et demande son reclassement en zone constructible.

Cette observation rejoint les observations n° 3, 5, 7, 10, 11, 14 et 15.

Pour être tout à fait complet, plusieurs personnes sont venues me rencontrer pour obtenir des informations et des explications sur différents documents ou plans du dossier mais n'ont pas souhaité formuler d'observations particulières sur le registre d'enquête.

Une personne cependant, monsieur Daniel ROLLAND, ancien maire de CURBANS, a appelé mon attention ... « sur l'impact pénalisant » de l'actualisation de la carte des risques qui entraîne des conséquences « négatives » pour les propriétaires des parcelles, construites ou non, situées aux lieux-dits l'Usclaye et Les Gravats. Cette zone Ub est devenue pour partie « inconstructible » et oblige pour les permis en cours à des « contraintes techniques inadaptées et coûteuses ».

M. ROLLAND affirme que cette actualisation n'est pas sérieuse et n'aurait pour objectif que de « léser » les habitants de ces lieux-dits pour des raisons qu'il ne m'appartient pas de développer ici. L'intéressé indique que les arrivées d'eau pluviale depuis le plateau supérieur

ne sont plus possibles en raison des bassins de rétention réalisés au moment de la construction, en 1999, du parc photovoltaïque du Col de BLAUX. Monsieur ROLLAND estime que la responsabilité d'une improbable crue reviendrait à la commune de CURBANS qui n'entretient pas le lit du torrent de l'Usclaye en amont du pont sur le CD4.

En conclusion, j'estime pouvoir regrouper ces observations en 3 groupes :

1er groupe : Les observations émanant d'exploitants agricoles souhaitant pouvoir développer leurs exploitations. Ils demandent que certaines parcelles bien précises, prévues en zone Aa dans le futur PLU, soient reclassées en zone Ac de manière à ce qu'elles puissent accueillir des bâtiments agricoles et éventuellement des « logements de fonction ». (Observations n° 1, 2, 9, 12 et 13).

2^{ème} groupe : Les requêtes émanant de propriétaires de parcelles actuellement classées en zone urbanisable mais reclassées en zone A ou N dans le futur PLU. Ces propriétaires argumentent sur la contiguïté de ces parcelles, quelques fois viabilisées, avec des lotissements ou des zones urbanisées. Certains estiment subir une perte financière difficilement acceptable. (Observations n° 3, 5, 7, 10, 11, 14, 15 et 16)

3^{ème} groupe : Les autres observations ont chacune leur spécificité même si l'observation n° 8 de monsieur GUEYDAN peut être traitée de la même manière que l'observation orale de monsieur Daniel ROLLAND.

Procès-verbal clos le 16 novembre 2025

Remis à Madame le Maire de CURBANS

Le commissaire enquêteur G. MATHIEU

Lundi 17 novembre 2025



