



→ PIÈCE ANNEXÉE au
Dossier PLU / Modification Simplifiée n° 1

(RÉF. : Délibération du Conseil Municipal
de la Commune de Volonne, en date du 15/12/2016)



Registre des Observations du Public

dans le cadre d'une procédure
de Modification "Simplifiée"
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

• **Objet de la Modification "Simplifiée" N° 1 :**

- Modifier la délimitation entre les zones UA et UB pour les rendre plus cohérentes au regard de la nature des constructions existantes, de leur densité et de la définition de ces zones.
- Mettre en cohérence plusieurs articles relatifs à la zone UB.

• **Modalités de la concertation :**

Le dossier de présentation de la modification "simplifiée" N° 1 du Plan Local d'Urbanisme est mis à la disposition du public, en Mairie, pour une durée d'un (01) mois – du Lundi 14 Novembre 2016 au Mardi 13 Décembre 2016 (inclus), aux jours et heures habituels d'ouvertures de la Mairie.

Pendant cette même période, le présent registre -ouvert à cet effet, à toute personne intéressée- sera également mis à disposition du public, en Mairie.

(Pièce n° 2)

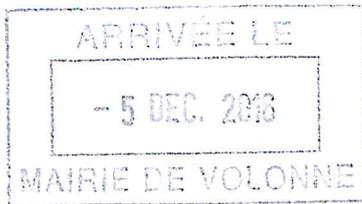
(SG/DOS. PLU – OCT.2016)

- ANNEXE 1 -



Registre des Observations du Public – Mis à disposition du Public

Date	OBSERVATIONS	Coordonnées (et signature)
16/11	<p>qu'elle incidencera sur les surfaces au sol des futurs bâtiments en zone UB D'autre part le projet écoquartier devrait être fait pour mieux comprendre le motif de la modification simplifiée</p>	<p>BROUET Christian 20 chemin duobres VOLONNE. </p>
05/12	<p>Nous demandons la mise à jour du schéma directeur d'assainissement avec enquête publique, le retrait de la procédure de modification simplifiée du PLU avec modification PADD et poursuite de la révision générale. Le détail de ces demandes est développé dans le document opposable joint de 24 pages numé rotées de 1 à 24</p>	<p>MONTE Jacques 7 Chemin duobres 04200 VOLONNE</p>



MEMOIRE OPPOSABLE

Modification du plan de zonage d'assainissement

&

Modification Simplifiée du PLU DE VOLONNE

Rédaction du 01 décembre 2016

Table des matières

1	LES REFERENCES	3
1.1	Documents de la commune	3
1.2	Code de l'urbanisme	3
2	PROCEDURES ADMINISTRATIVES COMMUNALES ENGAGEES	4
2.1	Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).....	4
2.2	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	5
3	EXPOSE DE LA COMMUNE ET DISCUSSIONS INSTALLEES.....	9
3.1	Plan Local d'Urbanisme (PLU)	9
3.2	Projet d'Aménagement Développement Durable (PADD)	9
3.3	Programme d'Aménagement Solidaire.....	10
4	PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	11
4.1	Réflexion de la Commune.....	11
4.2	Plans de zonage	12
4.3	Règlement de zonage du PLU	16
4.4	Analyse des articles des dispositions générales et de la zone « UB » de l'actuel PLU	18
4.5	Justification de modifications du règlement de zonage du PLU	21
4.6	Modifications du règlement de zonage du PLU	22
5	RESUME.....	24
5.1	Plan de zonage d'assainissement communal	24
5.2	Plan Local d'Urbanisme	24
6	DEMANDE	24
6.1	Plan de zonage d'assainissement communal	24
6.2	Plan Local d'Urbanisme	24

1 LES REFERENCES

1.1 Documents de la commune

- Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 23/06/2013,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec la délibération du CM en date du 28/01/2011,
- Schéma Directeur d'Assainissement (SDA),
- Plan de zonage d'assainissement communal, approuvé le 30/05/2013,
- Programme d'Aménagement « Greffe Urbaine », sans date et sans référence.

1.2 Code de l'urbanisme

1.2.1 Référence des articles du CU

- Article L123-13-1 Abrogé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015](#),
- Article L153-41 et suivants, Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015](#).

1.2.2 Notion d'erreurs matérielles en matière d'urbanisme

Le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de l'erreur matérielle. Cependant, il existe des notions qui traitent de cet aspect, telles que :

- Cette erreur doit donc tout d'abord être « matérielle », c'est à dire concerner la forme et non le fond. Elle ne peut résulter d'un choix ou d'une absence de choix. Ce n'est pas une erreur d'appréciation.
- L'erreur matérielle par excellence est le problème technique.
- Cette erreur doit ensuite être démontrée, c'est à dire que la preuve doit être apportée que le document final contredit une volonté affichée et constante lors de l'élaboration du document.
- Par ailleurs, l'existence d'un certificat d'urbanisme positif antérieur n'impose pas d'obligation concernant le choix du zonage affecté à la parcelle concernée lors de la révision du PLU.
- Dès lors, quand le classement de la parcelle concernée ne peut s'analyser comme une erreur matérielle il n'ouvre pas la possibilité d'une modification simplifiée dans ce cadre.

1.2.3 Autres références

- **Révision ou modification d'un plan de zonage d'assainissement communal :**
 - *Question écrite n°27962 de [M. Alain Hethener](#) (Moselle – RPR) publiée dans le JO Sénat du 28/09/2000 - page 3289.*
 - *Réponse apportée et publiée dans le JO Sénat du 28/12/2000 - page 4457.*
- **Article L621-30-1 du code du patrimoine :** « champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit ».

2 PROCEDURES ADMINISTRATIVES COMMUNALES ENGAGEES

2.1 Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)

Une procédure administrative est également engagée sur le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA). Cette procédure porte sur une mise à jour du plan de zonage d'assainissement et plus précisément sur le zonage d'assainissement au niveau du lotissement dénommé « Les Démesses » situé au Nord de la Commune.

Cette zone d'habitation (neuf maisons individuelles + 1 ferme agricole) a été raccordée au réseau communal d'assainissement collectif en 2016.

Discussion installée (réf. A) :

La commune a modifié le plan de zonage en transformant la zone d'assainissement d'une fosse septique communale en une zone d'assainissement collectif.

Le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif a donc été changé sans que par ailleurs ne soit réellement analysé les impacts liés à ce raccordement de 9 maisons individuelles et d'une ferme agricole au réseau communal constituant un nouvel apport d'effluents non négligeable à la station d'épuration de la Commune dont le seuil de la capacité de prise en charge est fixé selon le dernier rapport en notre possession à 3150 EH (précision faite que les vacanciers du camping privé (1500 EH) doivent être pris en considération).

Il est nécessaire de réévaluer le nouvel apport constitué du nouveau raccordement à compléter des permis de construire délivrés depuis l'approbation du plan de zonage d'assainissement de la commune en 2013.

*Enfin, si on se réfère à la question écrite n°27962 de **M. Alain Hethener** (Moselle – RPR) publiée dans le JO Sénat du 28/09/2000 - page 3289.*

« Question. - M. Alain Hethener demande à Mme le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement de bien vouloir le renseigner sur le point suivant. Le code général des collectivités territoriales ne prévoit pas de procédure de révision d'un zonage d'assainissement déjà adopté. Il lui demande de lui indiquer si une révision peut toutefois être opérée en reprenant la procédure suivie pour l'élaboration du zonage, en vertu de la règle du parallélisme des formes ».

Et à la réponse apportée et publiée dans le JO Sénat du 28/12/2000 - page 4457.

*« Réponse. - La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement a pris connaissance, avec intérêt, de la question relative à la révision du zonage que doivent réaliser les communes ou leurs établissements de coopération en matière d'assainissement de leurs eaux usées, en vertu de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales. Le zonage d'assainissement consiste en une délimitation par la commune, d'une part, des zones dans lesquelles les eaux usées seront collectées et traitées par la collectivité et, d'autre part, des zones dans lesquelles elles seront traitées par des systèmes d'assainissement non collectif. Il peut bien entendu être révisé, notamment en cas de modification des dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune. **Cette révision du zonage est opérée avec la procédure suivie pour son élaboration.** Pour éviter une multiplication des procédures et des enquêtes, le regroupement des procédures de révisions des zonages d'assainissement et règlements d'occupation des sols est recommandé dans toute la mesure du possible ».*

Il conviendra de vérifier que la commune effectue la procédure de modification soumise à enquête publique. Le plan de zonage ainsi modifié devra être annexé au titre des annexes sanitaires à la modification ou à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, cette procédure de révision peut aussi permettre d'insérer les résultats des opérations de contrôle de « bon fonctionnement » des installations d'assainissement non collectif.

2.2 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Deux procédures administratives sont engagées (délibérées) sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune :

- La première, en date du 03/02/2016, portant sur une **révision générale** du document,
- La seconde, en date du 19/10/2016, portant sur une **modification simplifiée** du même document (cf. DCM ci-après).

Discussion installée (réf. B) :

Il nous paraît contradictoire d'avoir deux procédures administratives simultanées portant à la fois sur une révision générale et une modification simplifiée du même document d'urbanisme.

Par ailleurs, pour conforter le sens de sa délibération portant sur la révision générale du PLU, le conseil municipal a voté une ligne budgétaire prévisionnelle (budget de la commune, avril 2016) d'un montant de 6000 € pour les premiers frais d'études relatifs à la révision générale du PLU.

Copie de l'extrait de DCM du CM du 19/10/2016



Mairie
VOLONNE
Commune

Présents au C. Municipal : 19
En conseil : 19
PRÉSENTS : 13
Quorum pris par le DCM : 18
Date de la CONVOCATION :
Le 19 OCT. 2016

DE - N° 08 / 181019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL [Séance du 19 OCT. 2016]

L'an deux mille seize et le dix-neuf Octobre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sandrine COSSERAT, Maire.

PRÉSENTS (13) : Mmes, MM. Sandrine COSSERAT, Nathalie VANNI, Jean-Benoît WALKOWSKI, Nathalie DEJURIEU, Emmanuel MULLER, Marique POUX-REVELL, Marie-Anne MULLER, Fabrice PERONA-MINA, Véronique SCHWILUX, Anne REGA, Danièle BAYD, Frédéric ESCOFFIER, Pierre BELLESTARD.

ABSENTS - (06 - 05/Pouvoirs) : Mme, MM. Jean-Foal MALDONADO (Pouvoir de Madame AOURBIEU), Jean-Marc LÉONARDINI (Pouvoir de Emmanuel MULLER), Jean-Marc HÉBILOND, Jean-Marc HUGANT (Pouvoir de Anne REGA), Joseph ADUCCI (Pouvoir de Marie-Anne MULLER), Jacques BONTE (Pouvoir de Danièle BAYD).

SECRETARE DE SÉANCE : Madame Fabrice PERONA-MINA.

OBJET : URBANISME

(Modification « simplifiée » N° 01 du Plan Local d'Urbanisme - P.L.U. de Volonne)

- Madame le Maire expose :
- ✓ Par délibération (DCM, N° 06/130620) en date du 20/06/2013, le Conseil Municipal de Volonne a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur l'ensemble du territoire communal.
- ✓ Ainsi, les 6 orientations générales retenues dans le PLU de VOLONNE sont les suivantes :
 1. Renforcer la centralité du village.
 2. Maîtriser le développement de la commune en limitant l'étalement urbain.
 3. Protéger le territoire contre les risques.
 4. Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole.
 5. Conforter et diversifier le développement économique.
 6. Améliorer l'organisation urbaine pour un développement durable du territoire.

❖ Motivation de la modification simplifiée n° 1 du PLU.

L'application du règlement de notre PLU a fait apparaître une incohérence entre la définition des zones UA et UB et leur délimitation. Elle a aussi pointé des incohérences entre différents articles du règlement, qui parfois se contredisent et rendent difficile l'instruction des sols sur ces 2 zones. Etant donné l'urgence pour faire émerger certains projets, la commune ne souhaite pas engager, dans l'immédiat, de révision de son Plan Local d'Urbanisme mais souhaite rectifier certains points.

Les points qui seront traités dans la modification simplifiée n° 1 du PLU sont les suivants :

- o Modifier la délimitation entre les zones UA et UB afin de les rendre plus cohérentes au regard de la nature des constructions existantes, de leur densité et de la définition de ces zones.
- o Mettre en cohérence plusieurs articles relatifs à la zone UB.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Accusé certifié exécutoire

Réception sur le portail DEVI2016

- ✓ Afin de prendre en compte l'ensemble de ces problématiques, il est proposé que ledit Plan Local d'Urbanisme soit modifié en application des articles L.123-13-1 et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

❖ Les objectifs de la commune.

A l'analyse de ces définitions, il semble pertinent de modifier la frontière entre la zone UA et la zone UB, de sorte que le projet « greffe urbaine » avec une densification par de nouveaux bâtiments de services, d'habitat, des commerces, de bureaux, de résidences pour personnes âgées, de locaux d'accueil pour petite enfance, de garages... soit bien situé en zone UB.

• CORRIGER PLUSIEURS ARTICLES de la zone UB.

Plusieurs articles de notre PLU sont difficiles à interpréter, notamment concernant les toitures, les façades et les stationnements. Pour cela, il est souhaitable d'apporter plus de cohérence dans leur écriture.

❖ Les étapes de mise en œuvre de la modification simplifiée.

La procédure de modification "simplifiée" choisie par la commune est allégée, par rapport à la procédure de droit commun de modification. En l'occurrence, elle ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais d'une mise à disposition du public d'un dossier.

Ce dossier de modification "simplifiée" du Plan Local d'Urbanisme porté à la connaissance du public comprendra :

- un dossier du projet de modification "simplifiée" du Plan Local d'Urbanisme composé d'une notice de présentation exposant les motifs du projet, ainsi que les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifiées.
- un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

D'autre part, conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, cette DCM fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Alpes de Haute-Provence.

Ainsi, le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs seront portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant un délai d'un mois, préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

À l'issue de cette consultation du public et des observations éventuellement formulées, le projet de modification "simplifiée" sera alors proposé pour approbation en Conseil Municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

094-210402442-20161019-0006-151019-01

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20160215

- Afin de réserver une suite à ce dossier, Madame le Maire propose et demande à l'assemblée :
 - de décider de prescrire la modification "simplifiée" N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne (approuvé le 20/06/2013)
 - d'approuver les objectifs pour la modification "simplifiée" N° 1 du Plan Local d'Urbanisme, tels qu'exposés précédemment.
- Citi cet exposé, et après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL (à la majorité des votants : 14 Voix/POUR – 04 Voix/CONTRE : Jacques BONTI, Danielle DAVID, Frédéric ESCUYER, Pierre PELLESTORD) :**
 1. **DÉCIDE** de prescrire la modification "simplifiée" N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne (approuvé le 20/05/2013), telle que présentée.
 2. **APPROUVE** les objectifs pour la modification "simplifiée" N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne, tels qu'exposés précédemment.
- Ainsi, FAIT & DÉLIBÉRÉ, à VOLONNE, le jour, mois et an que dessus.

Pour Copie conforme,
VOLONNE, le 25 OCT. 2016.

Le Maire



Sandrine COSSERAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054210420443-CENTRE D'ACCUEIL DES FAMILLES

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2016

3 EXPOSE DE LA COMMUNE ET DISCUSSIONS INSTALLEES

3.1 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 20 juin 2013, le Conseil Municipal de VOLONNE a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) à appliquer sur la totalité du territoire communal.

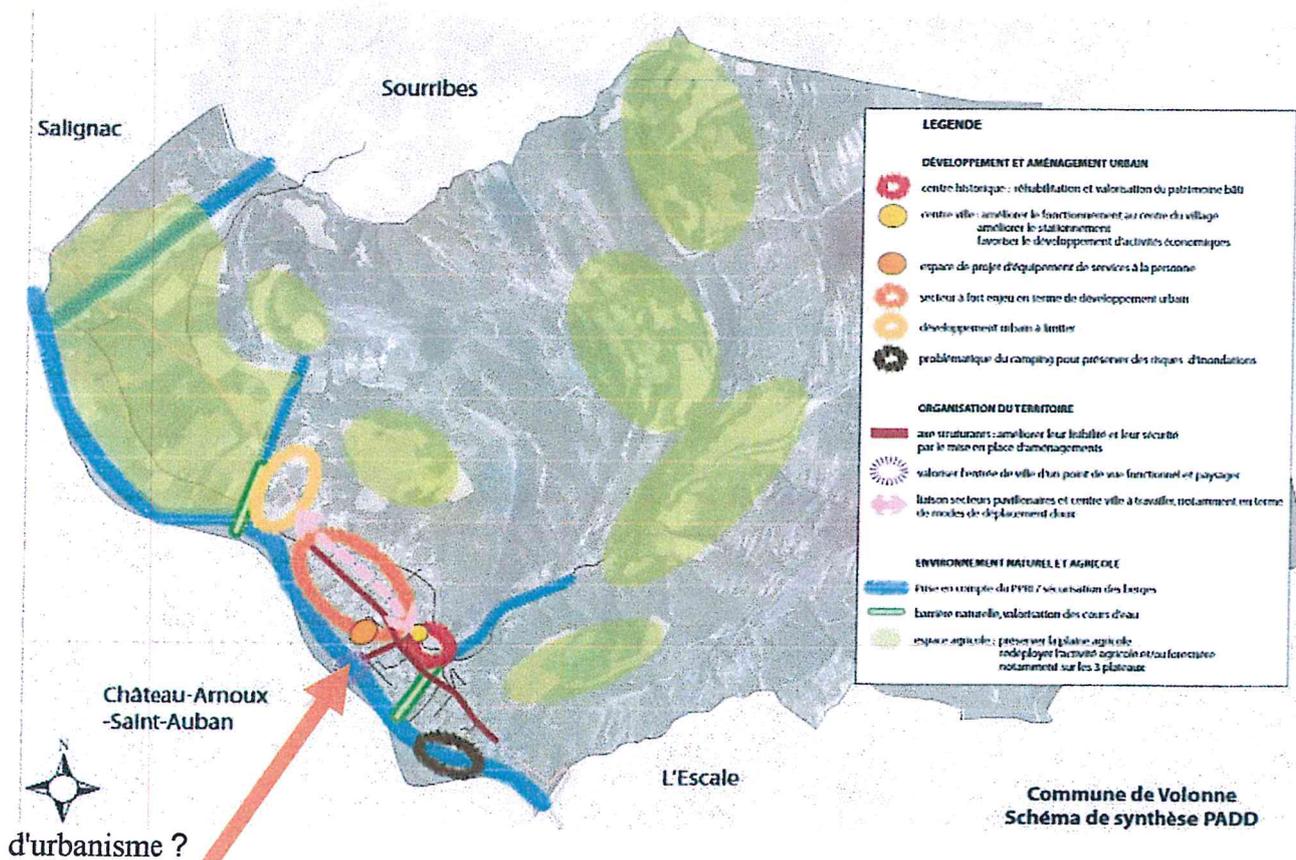
Les 6 orientations générales retenues dans le PLU de VOLONNE sont les suivantes :

- 1) Renforcer la centralité du village
- 2) Maîtriser le développement de la commune en limitant l'étalement urbain
- 3) Protéger le territoire contre les risques
- 4) Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole
- 5) Conforter et diversifier le développement économique
- 6) Améliorer l'organisation urbaine pour un développement durable du territoire.

3.2 Projet d'Aménagement Développement Durable (PADD)

Le PADD annexé au Plan Local d'Urbanisme indique le principe d'aménagement d'espaces d'équipements de services à la personne en zone « UE ».

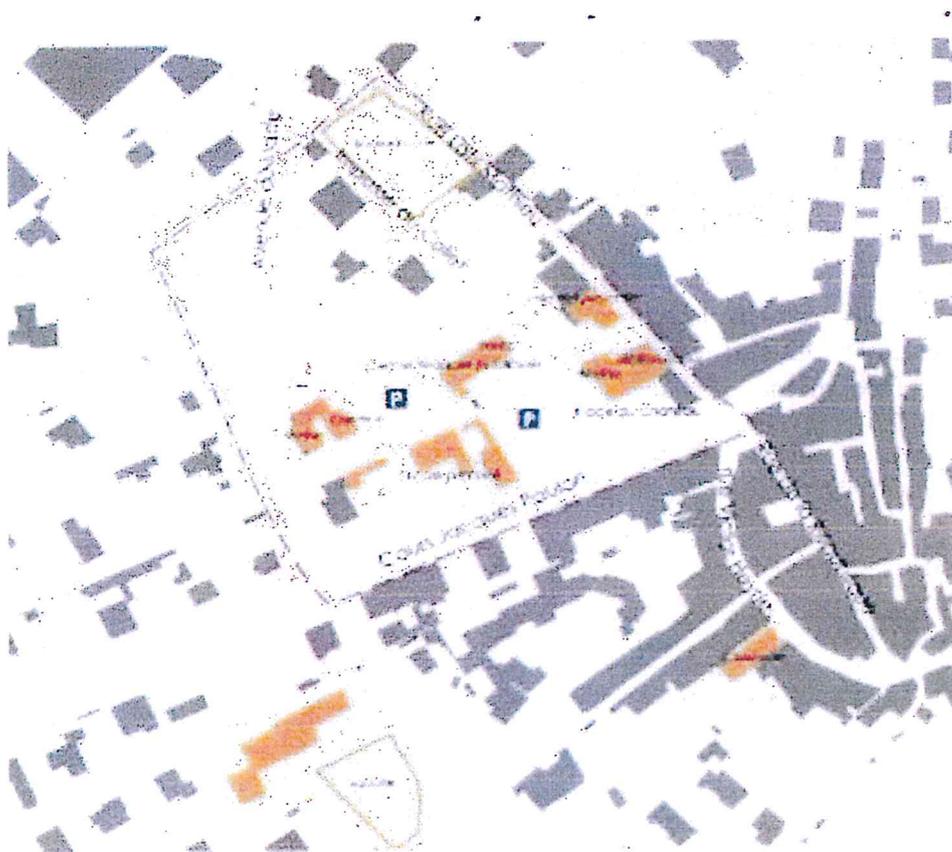
Même si les équipements ou le projet porté par la nouvelle municipalité ne semblent pas être en contradiction avec les possibilités de constructions offertes par le règlement du zonage notamment que ce soit sur les zones UA ou UB, le sens initial de ce périmètre relatif à la construction d'équipements à la personne définit au PADD s'en retrouve particulièrement modifié. Les projets ainsi initiés remettent-ils en cause l'existence même de l'une voire des deux zones UE du plan de zonage du document



3.3 Programme d'Aménagement Solidaire

En 2013, le Programme d'Aménagement Solidaire initié par l'ancienne municipalité a mis en évidence le besoin d'analyser le fonctionnement de l'espace public et d'accompagner sa requalification pour répondre à 2 principaux enjeux :

- Renforcer l'identité et la centralité villageoise avec l'implantation de nouveaux services et équipements à la personne à privilégier dans le centre du village pour renforcer la centralité et limiter les déplacements en voiture.
- Améliorer l'organisation urbaine pour un développement durable du territoire en favorisant :
 - La densification de la zone centre historique,
 - La mixité et le lien social : en offrant des logements pour tous et particulièrement aux personnes en difficulté dans leur accès au logement comme le sont les personnes âgées.



4 PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

4.1 Réflexion de la Commune

Les travaux de réflexion sur cette greffe urbaine feraient apparaître une incohérence entre la définition des zones UA et UB et leur délimitation.

La municipalité aurait aussi pointé des incohérences entre différents articles du règlement, qui parfois se contredisent et rendent difficile l'instruction du droit des sols sur ces 2 zones.

La commune profiterait de cette procédure pour rectifier certaines erreurs qu'elle qualifie « d'erreurs matérielles ».

Les points qui seront traités, dans la modification simplifiée n°1 du PLU souhaitée par la commune, seront les suivants :

- 1) Modifier la délimitation entre les zones UA et UB pour les rendre plus cohérentes au regard de la nature des constructions existantes, de leur densité et de la définition de ces zones.
- 2) Mettre en cohérence plusieurs articles relatifs à la zone UB. Ainsi, afin de prendre en compte l'ensemble de ces problématiques, il est proposé que notre Plan Local d'Urbanisme soit modifié en application des articles L123-13-1 et L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Discussion installée (réf. C) :

La commune indique qu'un programme d'aménagement appelé « greffe urbaine » a été rendu nécessaire suite aux conclusions du PAS2013. On notera que ce programme n'a pas été présenté lors de la délibération du conseil municipal du 19/10/2016.

Ce document si important aux yeux de la commune ferait apparaître une incohérence entre les définitions des zones UA et UB et de leur délimitation. De manière plus profonde ce même document aurait permis d'identifier des incohérences entre certains articles du règlement rendant difficile l'instruction du droit des sols sur ces deux mêmes zones.

On note que la commune engage donc, dans l'urgence, une procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme afin de pourvoir faire émerger rapidement certains de ses projets.

Pour cela elle s'appuie sur les articles L123-13-1 et L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf note de synthèse présentée en séance du conseil municipal).

Avant tout, on relève que l'article L123-13-1 est abrogé par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.12. Cet article n'est donc pas opposable à la présente procédure engagée.

La modification envisagée touche le plan de zonage (zones UA et UB), le règlement de zonage du PLU (concerté sur les seuls articles de la zone UB) selon le sens de la délibération exprimée.

De fait, les modifications des articles 15 et 18 des dispositions générales (DG) du règlement de zonage ne sont pas visées dans l'intitulé de l'action ainsi engagée à l'ordre du jour.

Toutes modifications des articles des DG peuvent être considérées comme hors champ du périmètre de la modification et pouvant être frappées d'illégalité à la présente procédure.

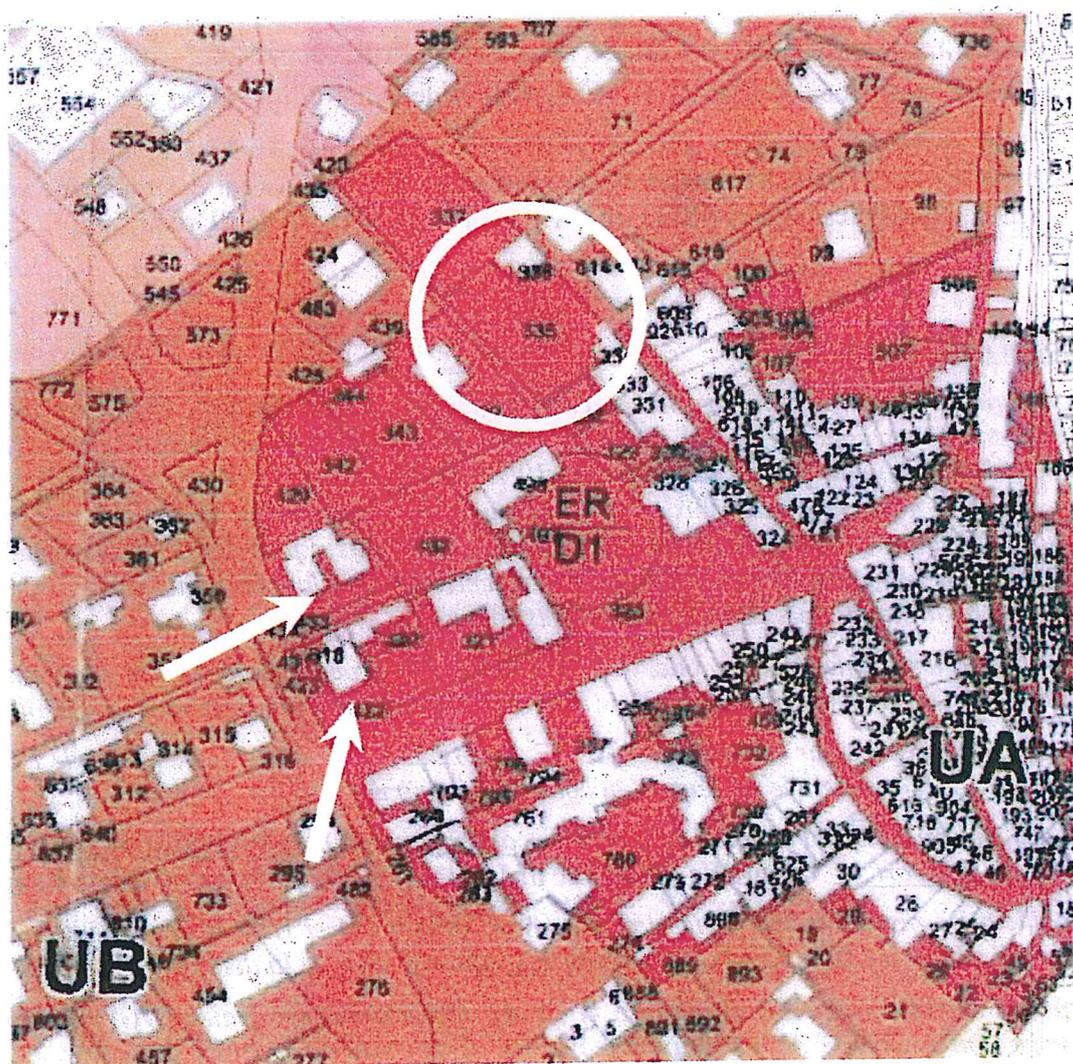
4.2 Plans de zonage

4.2.1 Plan actuel

La municipalité dit :

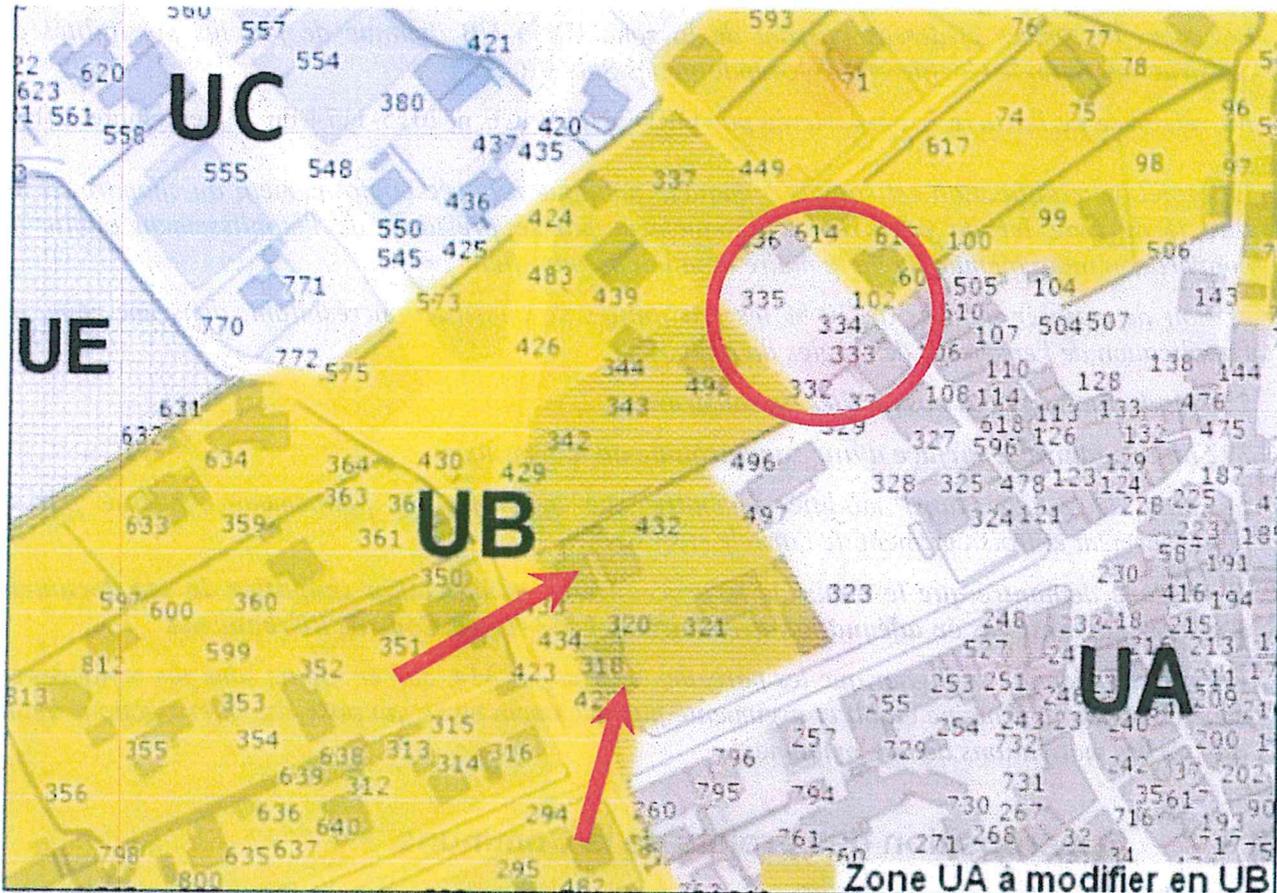
La vocation des zones est également précisée dans le PADD, stipulant que la zone UA correspond au centre ancien.

Sur le plan actuel de zonage, il apparaît très clairement une zone très peu dense qui a été zonée en UA (rouge) caractérisée comme très dense, alors qu'elle correspondrait précisément à la définition de la zone UB (marron) qui est une zone à densifier.



4.2.2 Plan modifié

La Commune dit : La lecture des densités de la zone UA et celle, beaucoup moins dense de la zone UB, nous permet de préciser aisément la nouvelle frontière proposée entre ces 2 zones.



Les parcelles listées ci-dessous passant de la zone UA à UB, sont :

Parcelles	N°	Propriétaires	Parcelles	N°	Propriétaires
AH	318	POLIOTTI Célestin	AH	429	COMMUNE
AH	422	POLIOTTI Célestin	AH	432	COMMUNE
AH	344	BERTRAND Jacques	AH	433	COMMUNE
AH	492	BERTRAND Jacques	AH	320	COMMUNE
			AH	321	COMMUNE
			AH	337	COMMUNE
			AH	342	COMMUNE
			AH	343	COMMUNE

Discussion installée (réf. D) :

Pour mémoire : Le COS de la zone UA est non réglementé et celui de la zone UB est de 0,60 avec majoration de 0,20 pour les parties des constructions ayant la destination de logements locatifs sociaux.

Les parcelles listées ci-dessus passant de la zone UA à UB diminue de fait les possibilités de construction selon le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

En référence de l'article L153-41 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le plan de zonage ainsi modifié démontre que le projet est pleinement concerné par le deuxième et troisième de l'article susvisé.

Il est donc démontré que le choix de la procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme n'est pas en adéquation avec l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, il convient de souligner que les parcelles section AH 334, 335 et 336 ne sont pas replacées en zone UB selon le principe établi et argumenté par la Commune ce qui pose des interrogations quant aux réelles motivations de la Commune.

4.2.3 Superposition des projets de la Commune

La volonté et l'urgence invoquée par la commune pour pouvoir faire émerger les projets d'aménagements et de constructions concernent et impactent fortement le choix de modification du plan de zonage.

Discussion installée (réf. E) :

Nous démontrons ici, s'il était nécessaire d'argumenter sur ce point, que les projets de la Commune superposés sur cette zone rend illogique le choix de modifier le plan de zonage de la zone « UA » à « UB ».



*La lecture du plan portant sur le projet de la commune démontre une intention de constructions à vocation « **d'implantation dense et continue à l'alignement des voies** » dans le nouveau périmètre envisagé de la nouvelle zone « UB ». C'est ainsi une contradiction établie avec la propre analyse de la commune.*

4.3 Règlement de zonage du PLU

4.3.1 Extraits du règlement de zonage du PLU (rappel)

CHAPITRE I - ZONE UA - CENTRE HISTORIQUE

Caractère de la zone :

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est affectée « principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel ». Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies.

CHAPITRE II – ZONE UB – ZONE D'HABITATION À DENSITE MOYENNE A FORTE

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à l'extension du centre historique dont les constructions ne sont généralement pas contiguës. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

Située en « greffe » autour de la zone UA centre historique, elle est destinée à recevoir une urbanisation dense pouvant accueillir outre de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, restaurant, hôtellerie, résidences pour personnes âgées, des locaux d'accueil pour petite enfance, des garages.

CHAPITRE V - ZONE UE – ZONE A VOCATION D'ACTIVITES DE SERVICES

Caractère de la zone :

La zone UE est à vocation d'équipements publics et de services à la personne.

Située en entrée de ville, à proximité du centre ancien et des zones urbaines les plus denses, ce secteur est facilement accessible.

Elle permet l'implantation d'activités complémentaires et indispensables au développement économique de la commune.

4.3.2 Objectifs de la commune

A l'analyse de ces définitions des caractères des zones visées ci-dessus, il semble pertinent à la municipalité de modifier la frontière entre la zone UA et la zone UB, de sorte à ce que la « greffe urbaine » qui correspond à une densification par de nouveaux bâtiments de services, d'habitat, des commerces, de bureaux, de résidences pour personnes âgées, de locaux d'accueil pour petite enfance, de garages... soit bien située en zone UB.

Discussion installée (réf. F) :

Dans cette analyse, la municipalité rajoute des qualificatifs qui n'existent pas dans le règlement du PLU :

- La zone UA n'est pas qualifiée de « très dense » mais avec une « une implantation dense ».
- La zone UB n'est pas qualifiée de « moins dense » mais ayant une « densité moyenne à forte ».

Ces qualificatifs détournés ne donnent pas la vision réelle de l'existant et finissent par tromper sur les choix et les décisions à prendre.

Par ailleurs, la municipalité oublie volontairement les deux zones identifiées à vocation d'équipements publics et de services à la personne identifiées lors de l'établissement du PADD et reprises dans le PLU (zone « UE » et son règlement associé).

Ces deux zones sont les plus adaptées à la nature du projet ainsi envisagé.

Rappel de la définition de la zone « UE » :

La zone UE est à vocation d'équipements publics et de services à la personne.

Située en entrée de ville, à proximité du centre ancien et des zones urbaines les plus denses, ce secteur est facilement accessible. Elle permet l'implantation d'activités complémentaires et indispensables au développement économique de la commune.

Le fait générateur de l'installation d'un projet de constructions neuves ainsi projet  en zone « UB » (en réf. D des discussions installées) modifie les orientations du PADD. La commune devrait donc pousser sa réflexion à son terme en supprimant une ou deux zones UE du plan de zonage.

Plus grave encore, l'aspect de modification du plan de zonage exclusivement concerté au niveau des projets de constructions nouvelles porté par la municipalité en créant, sur le principe envisagé, un traitement différencié entre les propriétaires fonciers sur les zones UA/UB du territoire communal est inacceptable.

En effet, si la commune confirme son choix de modifier le zonage des parcelles visées par le tableau du §5,2,2, il conviendra que la commune applique le même principe aux parcelles identifiées par le plan B qui sont situées plus au sud du centre village.

Il conviendra de demander à la commune d'appliquer un principe d'équité à toutes les autres parcelles qui ne comportent pas de construction sur l'ensemble de la zone UA afin de ne pas créer un précédent d'inégalité.

4.4 Analyse des articles des dispositions générales et de la zone « UB » de l'actuel PLU

La commune prétend que plusieurs articles du règlement de zonage du PLU sont difficiles à interpréter, notamment ceux concernant les toitures, les façades et les stationnements et qu'elle souhaite apporter plus de cohérence dans leur écriture.

Le tableau de synthèse ci-dessous associe nos remarques dans la colonne « discussions installées » à l'analyse de la commune, soit :

Articles du règlement de zonage	Commentaires de la Commune	Discussions installées (réf. G)
Article 15 des Dispositions Générales (DG)		
<p>Excepté en zone UA, la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire, sauf mention contraire spécifique à la zone. Ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement.</p> <p>L'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux travaux de création, de transformation ou d'amélioration des logements sociaux, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface plancher.</p>	<p>Cet article exempte le logement social de places de stationnement, alors que la création de logements doit nécessairement s'accompagner de places de stationnement pour ne pas congestionner l'espace public.</p>	<p>Non, dans le cas du stationnement, les dispositions de l'article 15 du règlement de zonage s'appliquent principalement de pouvoir rénover et réhabiliter l'existant.</p> <p>L'article UA12 spécifie, quant à lui, que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles devra être assuré en dehors de voies communales et privées.</p> <p>Les articles ainsi rédigés ne sont pas contradictoires ni constitutifs d'une erreur matérielle.</p>
Article 18 des Dispositions Générales (DG)		
<p>Cet article prévoit des "assouplissements" aux règlements de zones :</p> <p>Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront respecter les sites et paysages et s'intégrer à ces sites et paysages. Toutes nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) sont encouragées.</p> <p>Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale (HQE) : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des</p>	<p>Cet article permet de soumettre l'utilisation de matériaux liés à la HQE, nous précisons que l'article 18 est dans les dispositions générales et s'applique donc de fait par dérogation aux articles 11 de chaque zone.</p>	<p>Aucune incidence, les deux articles ne sont pas contradictoires.</p> <p>A noter que les dispositions générales indiquent des possibilités de principe mais ne sont pas déroatoires aux articles xx.11 tout comme ils ne sont pas déroatoires dans les zones de protection des monuments historiques.</p>

<p>ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions et de l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé sous réserve de respecter les sites et paysages et de s'y intégrer</p>		
<p>Article UB.10 - HAUTEUR</p>		
<p>La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit est limitée à 9 mètres maximum. Si les immeubles comportent des rez-de-chaussée à usage commercial, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 11,00 mètres à l'égout du toit. Sur les immeubles collectifs, en cas de toitures terrasses devant permettre des installations destinées à favoriser des économies d'énergies ou à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, et pour masquer lesdites installations, la hauteur pourra être augmentée de 10%.</p>	<p>Cet article laisse la possibilité de toitures terrasses.</p>	<p>Cet article traite uniquement de la hauteur des constructions. > Le traitement des toitures terrasses est traité à l'article UB11 second alinéa.</p>
<p>Article UB.11 - ASPECT EXTERIEUR</p>		
<p>2 - Toitures Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35%. Toute toiture-terrasse est interdite, sauf en retrait du plan de toiture. Les couvertures seront obligatoirement réalisées en tuiles canal ou mécaniques. L'utilisation des tuiles canal est obligatoire dans les périmètres des Monuments Historiques. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales, dans les nuances d'ocre. L'emploi de tout autre matériau est interdit, tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.</p> <p>3 - Façades La longueur des façades ne pourra excéder 35 mètres sans décrochement. Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.</p>	<p>Cet article en imposant une pente de 30 à 35%, en imposant les tuiles canal et en interdisant explicitement les toitures terrasses retire les possibilités de toitures terrasse et de toitures photovoltaïques.</p> <p>Cet article est très laconique, il ne précise pas le recours à des matériaux type bois, matériaux innovants.</p>	<p>Non, cet alinéa n'interdit pas mais réglemente la réalisation de toitures terrasses sous conditions et principes architecturaux au sens des prescriptions de l'ABF. Il est aussi possible de poser du photovoltaïques sur des toitures en neuf et en rénovation. Les pentes de toitures de 30% à 35% sont celles recommandées sur le territoire régional. L'analyse de la commune est inexacte.</p> <p>Rien de laconique, pas d'obligation mais pas non plus d'interdiction.</p>

<p>[...] Les couvertures pourront être réalisées en tuiles rondes ou similaires. Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 40 cm de terre végétale. [...]</p>	<p>Cet article laisse la possibilité de toitures terrasses, mais semble mal positionné, puisque placé dans le paragraphe « façades ».</p>	<p>Oui, cette partie de l'alinéa peut être requalifié à l'alinéa précédent.</p>
<p>7 - Démarche de qualité environnementale et durable Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène. Une telle installation est soumise à déclaration. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions et de l'utilisation des énergies renouvelables est admis.</p>	<p>Cet article admet explicitement les toitures photovoltaïques.</p>	<p>Oui, elles ne sont pas strictement interdites mais encadrées par des dispositions de principe du traitement au cas par cas en lien avec la notion de champ de vision (ou non) dans le périmètre d'un monument protégé.</p>

4.5 Justification de modifications du règlement de zonage du PLU

La commune dit avoir identifié certaines contradictions démontrées au sein du règlement de zonage du PLU.

Elle souhaite redonner de la cohérence à ces articles et les rendre plus faciles à interpréter pour instruire le droit du sol.

Le village étant couvert à plus de 70% par des périmètres de Monuments Historiques, elle propose de redonner de la cohérence à nos articles en supprimant les interdictions contradictoires avec les autorisations et en rappelant qu'en périmètre de protection MH, un projet ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, aux choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions et de l'utilisation des énergies renouvelables restera soumis à l'avis conforme de L'ABF.

Discussion installée (réf. H) :

Les contradictions :

Les contradictions ne sont pas démontrées mais supposées par la commune.

La municipalité élue en 2014 semble avoir du mal à interpréter les articles du règlement de zonage du PLU. On rappellera que la municipalité précédente, tout comme les services instructeurs (DDT), n'avait pas cette difficulté (depuis l'approbation du PLU en 2009). On note que la commune de Volonne a effectivement récupéré l'instruction des demandes d'urbanisme. Il est donc concevable que cela puisse soulever des problèmes d'organisation, de formation du personnel et des élus en charge de ses questions.

Ce n'est pas cet état de fait qui peut permettre de faire croire à de nombreuses contradictions jusqu'à qualifier celles-ci comme étant des erreurs matérielles. Si une erreur a été commise c'est de ne pas avoir su formé, en temps et en heure, son personnel communal et accessoirement les élus en charge de ces questions.

La Commune a un devoir de moyen et de résultat !

L'avis « conforme » de l'ABF :

La commune est obligée de transmettre tout projet (qui intègre ou non une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE)) qui se trouve dans l'un des périmètres auprès de l'ABF.

La commune oublie également que cette servitude « ACI » au titre des servitudes d'utilité publique est une annexe du PLU. Elle est aussi rappelée dans l'article 2 du règlement de zonage. Les plans de zonage quant à eux identifient les trois périmètres de protection des MHI ou MHC sur le territoire communal.

Cette nouvelle précision dans un article inadapté n'est pas utile et risque d'introduire une réelle erreur d'appréciation.

*Il convient aussi de rappeler à la Commune que d'être dans un périmètre de protection ABF n'oblige pas à obtenir une avis conforme. En effet, la commune oublie la notion **d'être ou non** dans le « champ de visibilité » ou de « champ de covisibilité » y compris dans une périmètre d'un monument protégé.*

Ainsi, un avis simple accompagné ou non de recommandation peut parfaitement être rendu même dans un périmètre d'un monument historique.

Les « avis conformes » ou les « avis simples » doivent pouvoir être rendu libre en fonction de l'exposition d'un projet d'urbanisme.

4.6 Modifications du règlement de zonage du PLU

La commune précise que les modifications apportées sont repérées en rouge pour les ajouts et en barré pour les retraits.

Articles du règlement de zonage	Discussions installées (réf. I)
Article 15 des Dispositions Générales (DG)	
<p>Article 15-1 Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes : Excepté en zone UA, la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire, sauf mention contraire spécifique à la zone. Ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement. [...] L'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable aux Dans le cas de travaux de création, de transformation ou d'amélioration des logements sociaux, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface plancher. L'obligation de créer ces stationnements s'applique à hauteur d'une place de stationnement par logement social.</p>	<p>Rien ne change véritablement dans la forme si ce n'est que l'obligation liée à l'augmentation de surface de plancher est supprimée. Dans ce cas, cela pénalisera la commune et risquera d'engorger les zones de stationnements communales.</p>
Article 18 des Dispositions Générales (DG)	
<p><u>Complément sur l'article 18 (page 13)</u> L'article 18 des dispositions générales prévoit des "assouplissements" aux règlements de zones : Le présent article s'applique par dérogation aux articles 11 de chaque zone [...] Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront respecter les sites et paysages et s'intégrer à ces sites et paysages. Toutes nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, utilisation du bois(...)) sont encouragés. Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale (HQE) : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions et de l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé sous réserve de respecter les sites et paysages et de s'y intégrer.</p>	<p>Comment un article portant sur les dispositions générales peut s'appliquer par dérogations des articles xx.11 de chaque zone ?</p> <p>La notion ou la précision de la nature de matériaux n'a pas sa place dans cet article. La précision ainsi apportée sur l'utilisation du bois n'interdit pas l'utilisation de tout autres matériaux. L'erreur matérielle ne résulte pas d'un choix déterminé ou de l'absence de celui-ci !</p>

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

2 – Toitures

~~Les toitures auront une pente comprise entre 30% et 35%.~~

~~Toute toiture terrasse est interdite, sauf en retrait du plan de toiture.~~

~~Les couvertures seront obligatoirement réalisées en tuiles canal ou mécaniques.~~

~~L'utilisation des tuiles canal est obligatoire dans les périmètres des Monuments Historiques.~~

~~Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales, dans les nuances d'ocre. L'emploi de tout autre matériau est interdit, tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.~~

Les toitures classiques utiliseront des tuiles canal dans les nuances d'ocre, avec une pente adaptée.

La tuile mécanique est autorisée en dehors du champ de visibilité des monuments historiques.

Les projets architecturaux particulièrement intégrés pourront proposer des toitures photovoltaïques, toitures-terrasses, utilisation de matériaux type acier, zinc ou innovants... respectant le site et les paysages.

Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement, ~~ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 0,40 mètre de terre végétale.~~

Sur les toitures terrasses des immeubles collectifs ou affectés à des services publics, sont autorisés l'installation de :

- > **systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,**
- > **ombrières visant au rafraîchissement,**
- > **toitures végétalisées formant ombrage, ou retenant les eaux pluviales, tout type de revêtements.**

Sous réserve d'assurer une intégration paysagère cohérente avec le site et les paysages.

3 – Façades

~~[...] Les couvertures pourront être réalisées en tuiles rondes ou similaires.~~

~~Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 40 cm de terre végétale. [...]~~

Le pourcentage 30 à 35 % est celui de la zone de construction applicable à l'exposition des intempéries. Il est également celui constaté dans le village et sur le territoire communal.

Il est garant de l'uniformité visuelle des toitures qui composent notre village.

C'est une erreur d'appréciation importante. Cette appréciation doit pouvoir faire aussi dans le champ de visibilité d'un monument historique. Il faut aussi tenir compte de l'environnement proche afin de ne pas « dépareiller » un ensemble de toitures.

Cet article génère de fait une erreur matérielle car les champs de protection des monuments historiques (cône de vue, champ de visibilité et de covisibilité) s'étendent au-delà des zones UA et UB.

L'installation de tels systèmes n'était pas interdite et même incitée par les DG du PLU.

Dire « pourront » ne veut pas dire « obliger ». On notera que les tuiles rondes sont celles prescrites par nature dans le langage architectural dans les vieux villages provençaux.

Oui, Les toitures terrasses ne sont effectivement pas à traiter dans cet alinéa.

5 RESUME

5.1 Plan de zonage d'assainissement communal

- La mise à jour du Plan de zonage d'assainissement sans qu'une enquête publique ne soit organisée semble être illégale (jurisprudence/journal du Sénat).
- Intégrer les nouveaux apports d'effluents liés au raccordement du lotissement « Les Démesses » ainsi que les nouveaux raccordements effectués sur le réseau collectif (tous les permis de construire et toutes conventions d'équipement et/ou permis d'aménager délivré depuis 2013).
- Il est nécessaire d'analyser l'impact des projets de construction (nouveaux logements sociaux) en zone UA ou UB du PLU avec la capacité ou non de traiter ces nouveaux apports à la station d'épuration de la Commune.

5.2 Plan Local d'Urbanisme

- Les erreurs matérielles invoquées par la commune ne sont pas démontrées ni prouvées,
- Les incohérences dans les articles du règlement des zones UA et UB et du plan de zonage identifiées par la commune ne sont pas réelles,
- Les modifications des articles 15 et 18 des Dispositions Générales du règlement de zonage peuvent être frappées d'illégalité (non visées à la synthèse de modification du PLU ni par la DCM réf. DE N°08/161019),
- La motivation de la commune portant sur ses projets de construction n'est pas en adéquation avec les orientations initiales du PADD annexé au PLU2013.

6 DEMANDE

6.1 Plan de zonage d'assainissement communal

- La mise à jour du schéma directeur d'assainissement du territoire communal afin d'intégrer toutes les évolutions depuis 2013 déclinées dans le présent document.
- L'organisation d'une enquête publique pour la modification du plan de zonage d'assainissement de la Commune.

6.2 Plan Local d'Urbanisme

- Le retrait de la procédure de modification simplifiée du PLU engagée par la Commune le 19/10/2016,
- Une modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable afin d'intégrer le raisonnement portant sur la « greffe urbaine » et de la maison de santé (services à la personne),
- De poursuivre la révision générale (L153-31 du CU) engagée par DCM le 03/02/2016.

***** Fin du document *****



- Madame Veuve DACOSTA-POWISZCZUK Andrée
Chemin de Saint-Martin
04290 - VOLONNE

- Monsieur JALET Maurice
7 Rue André Honorat
04000 - DICNE-LES-BAINS

DICNE-LES-BAINS le 6/12/2016

COPIE



à
Madame LE MAIRE
Mairie
04290 - VOLONNE

Madame Le Maire

Par la presse nous avons été informé qu'une révision du POS allait être mise à l'étude sur le territoire de la commune prochainement.

Nous sommes propriétaires en indivision d'une parcelle section A N° 38 d'une contenance de 1650 m² environ. Cette parcelle était constructible avant la révision du POS (do Ansenviron?) et a été classée depuis en zone agricole. à cette date.

Nous souhaitons avec quelques propriétaires voisins dans la même zone, que l'ensemble de ces parcelles soient ouvertes à la construction.

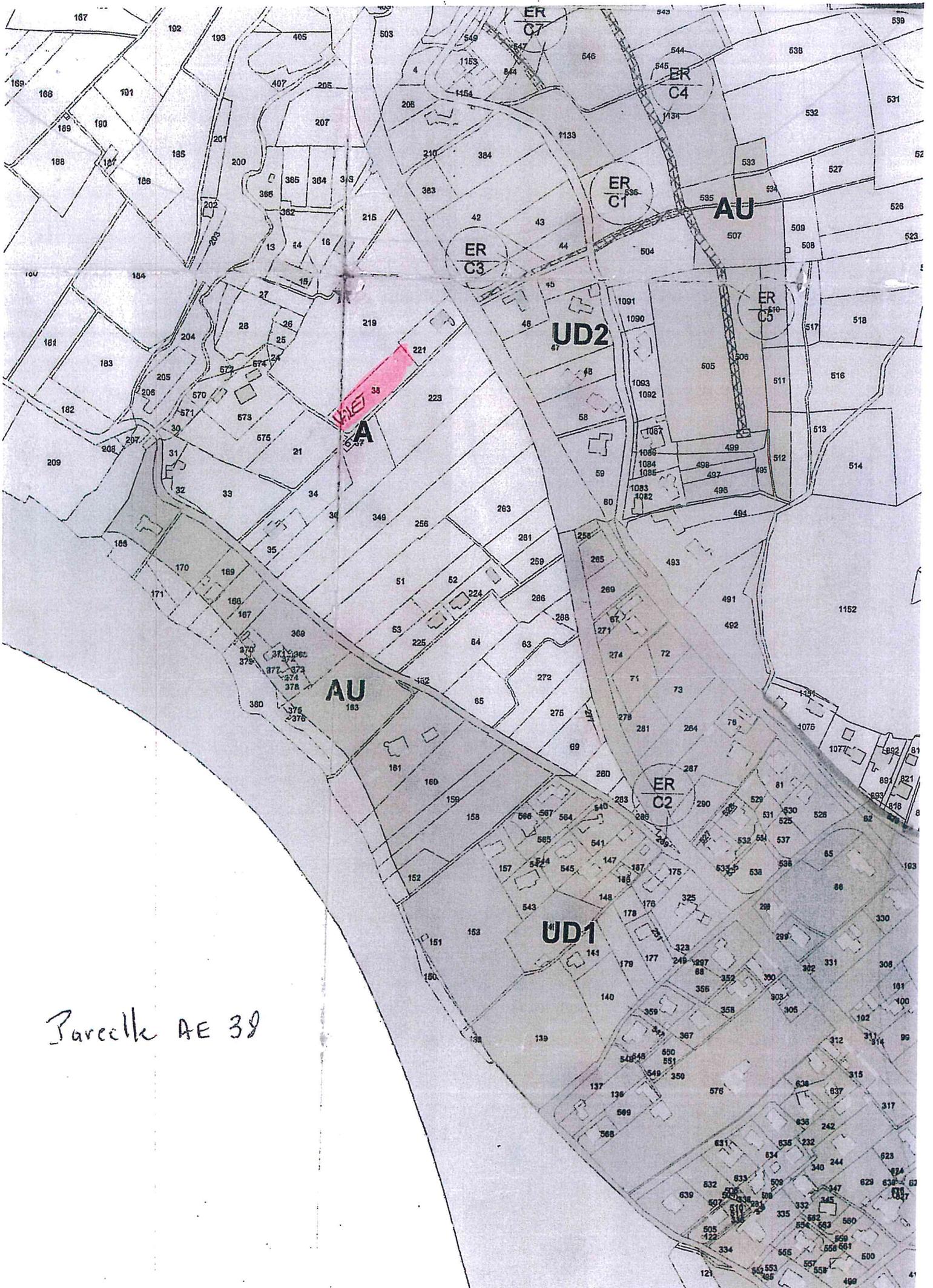
Nous espérons que cette demande fera l'objet de toute votre attention et qu'une suite favorable nous soit donnée.

Nous vous prions de croire Madame le Maire en nos respectueuses salutations

Jalet

- ANNEXE 2 -

①



Parcelle AE 38

M^{me} Jeanne POINDRON
6 rue La Coueste
04890 VOLONNE

Volonne le 8.12.2016



1/3: P.L.U.

Monsieur le Maire,

COPIE

Après avoir appris qu'une révision du P.L.U. était en cours, je vous serais reconnaissant de bien vouloir étudier avec attention le terrain que je possède à Sainte Catherine (parcelles 35 et 37 d'une superficie de 2710 m²).

Je tiens à vous informer que le terrain sur lequel est bâti un planer en dur (existant au moment de notre achat) avait été constructible et qu'un certificat d'urbanisme avait été délivré le 8.09.1977.

Par suite de notre départ à l'étranger pour raisons professionnelles et le décès de mon épouse, je n'ai pu donner suite à notre projet de construction d'une maison d'habitation.

Vous souhaiant, avec quelques propriétaires voisins dans la même zone, que l'ensemble des parcelles soient ouvertes à la construction.

En exprimant que ma requête obtiendrait satisfaction, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, l'assurance de ma respectueuse salutation.

- ANNEXE 2 -
②

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT

N° 77-04-244-01674

CERTIFICAT D'URBANISME

COPIE

En fonction du motif de la demande et des renseignements fournis par le demandeur
Compte tenu des indications portées dans les tableaux A, B et C du présent certificat.

LE TERRAIN

désigné ci-après : V O L O N N E

Adresse (numéro, rue, lieu-dit, commune, département) :

"Sainte Catherine"

Cadastre : Section AE

N° des parcelles : 36 - 37

Superficie totale : 2 710 m²

X

EST

- Constructible
 Utilisable pour la réalisation de l'opération
 ci-après :

Construction d'une maison
 d'habitation.

De la part de M^e BUES
 POUR INFORMATION

A condition de respecter les règles, conditions
 et formalités indiquées respectivement aux tableaux
 B, C, D, E, F et G, du présent certificat.

SOUS RÉSERVE DE L'AVIS OU DE L'ACCORD
 DES SERVICES, AUTORITÉS, OU COMMIS-
 SIONS RELEVANT DU MINISTRE CHARGÉ
 DES MONUMENTS HISTORIQUES OU DES
 SITES (voir tableau F).

N'EST PAS

- Constructible
 Utilisable pour la réalisation de l'opération
 ci-après :

Pour des motifs tirés :

- des dispositions d'urbanisme (voir tableau A
 disposition n°).
 des limitations administratives au droit de
 propriété (voir tableau B - limitation n°),
 des conditions de desserte par les équipements
 publics (voir tableau C - équipement n°),
 d'une règle d'urbanisme (voir tableau D - règle
 n°).
 de l'état d'études en cours ayant pour objet

et ne permettant pas de définir actuellement le
 conditions d'utilisation du terrain. Toute demand
 d'autorisation d'utiliser le sol, et notamment d
 permis de construire, ferait l'objet d'une décisio
 de sursis à statuer du fait que le projet serait c
 nature à compromettre l'exécution des décisior
 qui résulteront de ces études.

CONDITIONS

Conditions juridiques : Les règles du Plan d'occupation des sols n'étant pas définies, celle à appliquer résultent du Règlement National d'Urbanisme.

Il sera demandé une cession gratuite de terrain, pour l'élargissement de la voie communale N° 6, dans la limite de 10 % de la surface du terrain en cause.

Conditions techniques : L'installation de l'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. En outre, le raccordement ultérieur à un réseau doit rester possible.

Conditions financières : La taxe locale d'équipement $\left\{ \begin{array}{l} \text{XXXXXX} \\ \text{n'est pas} \end{array} \right\}$ exigible dans la commune intéressée.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de constructions ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Permis de construire; | <input type="checkbox"/> Autorisation d'ouverture d'un terrain de camping; |
| <input type="checkbox"/> Déclaration préalable de travaux; | <input type="checkbox"/> Autorisation de stationnement de caravanes; |
| <input type="checkbox"/> Autorisation de lotissement; | <input type="checkbox"/> Autorisation d'ouverture de carrière, d'affouillement ou d'exhaussement du sol. |
| <input type="checkbox"/> Autorisation d'ouverture d'établissement classé; | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Autorisation d'utilisation du sol; | <input type="checkbox"/> |

EN RAISON DE LA SITUATION DU TERRAIN (voir tableau A et B) L'ACCORD DU REPRÉSENTANT DU MINISTRE CHARGÉ DES MONUMENTS HISTORIQUES OU DES SITES DEVRA ÊTRE RECUEILLI PAR LE SERVICE QUI INSTRUIRA LA DEMANDE.

OBSERVATIONS DIVERSES

- Pour construire, s'inspirer de la brochure ci-jointe "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence".
- Le présent certificat d'urbanisme annule et remplace celui délivré le 3 août 1977, sous le N° 77-04-244-01132.

DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'URBANISME

Les informations des tableaux A, C, D, E, F et G du présent certificat d'urbanisme ont une validité de six mois à compter de la date indiquée ci-dessous.

Fait à DIGNE, le 8 SEP. 1977

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental de l'Équipement :

Pour le Directeur Départemental de l'Équipement,
L'Ingénieur des Ponts et Chaussées



AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Service Technique

N/Réf : GA/Urba16_041

Objet : Modification PLU Volonne

Dossier suivi par :

Sabine HAUSER

Tel : 04 92 30 57 79

Email : shauser@ahp.chambagri.fr



Digne les Bains, le 1er décembre 2016

Madame le Maire
Mairie
1, place du Château
04290 VOLONNE

COPIE

Madame le Maire,

Vous informez la Chambre d'Agriculture, par votre courrier du 09 novembre 2016, reçu le 17 novembre 2016, du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Volonne.

Cette modification porte sur la modification de la limite entre les zones UA et UB ainsi que sur des corrections de plusieurs points de règlement de la zone UB.

La Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation sur ce projet de modification sans impact sur l'activité et les espaces agricoles.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations,

Bureaux décentralisés

Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des AHP,



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

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

- ANNEXE 3 -

①

PRIORITY

859 00 038989
C630 049650

003,15
SP 573678

ARRIVÉE LE
13 DEC. 2016
MAIRIE DE VOTOTOMME

Restitution de l'information à l'expéditeur
 La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.
 Ce pli est cependant retourné pour la raison suivante :
 Ce pli n'a pas été livré.
 However, we are returning it for the following reason:
 This item has not been delivered.

Défaut d'accès ou d'adresse
 Address illegible / inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse
 Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire
 Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé
 Unclaimed recorded delivery

Monsieur le PRÉSIDENT de
 l'INSTITUT NATIONAL des APPELATIONS
 d'ORIGINE (I.N.A.O.)

6, Rue Georges SIMENON
 83400 - HYÈRES

COPIE

- ANNEXE 3 -

82



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président



Madame Sandrine COSSERAT
Maire de Volonne
Hôtel de Ville
04290 VOLONNE

Marseille, le 08 DEC. 2016

COPIE

Madame le Maire,

J'ai pris connaissance avec une attention particulière de votre courrier reçu le 18 novembre 2016 par lequel vous m'adrezsez votre information concernant le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai aussitôt transmis votre courrier à la Délégation Connaissance Planification Transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes respectueux hommages.

Bien cordialement

Christian ESTROSI

- ANNEXE 3 -

3



Réf. : SCOUR-A16-35533