

M. Gérard DONZE
Commissaire enquêteur
04420 Le BRUSQUET

le 18 mars 2013



Commune de VOLONNE

**Enquête publique unique
relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
et au Schéma Directeur d'Assainissement.**

Rapport du commissaire enquêteur

A/ L'objet de l'enquête.

L'enquête publique conjointe a été organisée par arrêté municipal n°102-2-C.86/2012 en date du 06 décembre 2012 (pièce jointe N°1); elle porte sur la mise à l'enquête à la fois, du projet de Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune de Volonne. Cette enquête fait suite à plusieurs délibérations du Conseil Municipal, et notamment celles en date du :

- 24 février 2012 (N°03/120224) validant le bilan de la concertation et décidant d'arrêter le projet d'élaboration du P.L.U.,
- et du 25 octobre 2012 (N°02/121025) validant le dossier du Schéma Directeur d'Assainissement.

L'objectif de la Commune est d'adapter son P.O.S., notamment en modifiant certains zonages, afin de prendre en compte l'évolution prévisible de la population, des projets antérieurs ou nouveaux, et des contraintes juridiques ou naturelles. Les documents du P.L.U. traduisent le projet urbain de la Commune pour les années à venir. Le projet de Schéma Directeur d'Assainissement vise quant-à lui, notamment, à délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif de la Commune, et à arrêter un programme de travaux d'amélioration de l'assainissement public.

Le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête, par décision n° E12000119/13 du 06/08/2012.

B/ Organisation et déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée du 28 décembre 2012 au 30 janvier 2013, soit sur 34 jours. Pour cette consultation, six dates d'accueil du public ont été retenues : à l'ouverture et à la clôture de l'enquête publique (le vendredi 28 décembre 2012 et le mercredi 30 janvier 2013, de 9h. à 12h. et de 13h.30 à 17h.) ainsi que : le jeudi 03 janvier 2013 (de 13h. 30 à 17 h.30) , le mercredi 09 janvier (de 09 h. à 12 h.), le vendredi 18 janvier (de 13 h. 30 à 17 h.), et le mercredi 23 janvier (de 13 h.30 à 17 h.30).

Le dossier relatif au P.L.U. transmis par courrier en date du 30 août 2012, m'est parvenu le 03 septembre. Le dossier du Schéma Directeur d'Assainissement transmis le 5 novembre 2012, m'est parvenu le 20 novembre.

Une première rencontre de présentation et d'échanges sur les principaux points du projet de P.L.U., a eu lieu le 12 octobre 2012, avec notamment le Maire de la Commune, monsieur Jacques BONTE, et l'adjoint délégué à l'urbanisme, monsieur Pascal COCHARD. A l'issue de celle-ci, j'ai procédé à une première visite des lieux, en compagnie de monsieur le Maire et de mon suppléant, M. Claude SENES.

Par ailleurs, mon suppléant et moi-même avons participé à une réunion d'information et de présentation du Schéma Directeur d'Assainissement par la société CEREG Territoires le 09 novembre 2012, en mairie de Volonne.

A l'occasion des permanences, j'ai été amené à me faire préciser par la Commune différents points relatifs aux dossiers, et à solliciter de sa part quelques documents complémentaires.

J'ai procédé à une seconde visite des lieux, en compagnie du Maire, le 7 février 2013, particulièrement sur les secteurs de la Calade, le Broumas et Saint-Jean.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai remis au Maire, le 7 février, une synthèse des observations formulées par le public, lors du déroulement de l'enquête. Ce procès-verbal reprenait également l'ensemble des remarques émises par les personnes publiques associées, ainsi que les réponses d'ores et déjà données par la Commune, en vue de permettre à cette dernière d'apporter les précisions ou compléments encore attendus, notamment par les services de l'Etat. J'ai fait état en outre de mes propres remarques ou interrogations (pièce jointe N°2).

La Commune a transmis sa réponse par courriers en date du 21 février, reçu le 25 février (pièces jointes N°3 et 4).

C/ La publicité.

L'avis d'enquête publique est paru dans les journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département: « La Provence » d'une part, les 11 décembre 2012 et 3 janvier 2013, et « La Marseillaise » d'autre part, aux mêmes dates (pièces jointes N°5 et 6). Les délais de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et de rappel dans les huit premiers jours de celle-ci ont donc bien été respectés. J'ai par ailleurs constaté que cet avis était effectivement affiché sur le panneau de la mairie à l'occasion de chacune de mes permanences.

Par ailleurs ce même avis était consultable sur le site internet de la Commune (mairie-volonne.fr); il a en outre été inséré dans le Bulletin d'informations municipales « Volonne » n°52 de décembre 2012, qui comportait lui-même un article sur l'ouverture de l'enquête unique.

Tous les moyens ont donc été mis en œuvre par la Commune pour assurer une large information du public.

D/ L'accueil du public.

J'ai pu recevoir le public dans la salle du Conseil Municipal, les 28 décembre 2012 et 30 janvier 2013 toute la journée, puis par demi-journées, les 3, 9, 18 et 23 janvier 2013, dans de bonnes conditions. Le local permet notamment une consultation aisée des plans des dossiers, et l'accueil d'un public parfois nombreux.

Au cours de la première permanence, dix personnes sont venues prendre connaissance des dossiers; une seule a inscrit une observation au registre. Lors de la seconde permanence, neuf personnes se sont déplacées, une seule observation a été portée sur le registre. Vingt et une personnes se sont présentées le 9 janvier ; quatre ont fait part d'observations dans le registre. Dix personnes ont été de passage le 18 janvier, et deux requêtes mentionnées au registre. Seize personnes ont consulté les pièces des dossiers le 23 janvier ; six observations ont été inscrites sur le registre. Le dernier jour de permanence, ce sont vingt-six personnes qui se sont déplacées et onze requêtes ont été transcrites sur le registre.

C'est donc un public nombreux qui s'est déplacé pour venir consulter les documents. Toutefois, l'essentiel des demandes concernait le P.L.U. ; et dans ce cadre, j'ai été amené à recevoir à deux reprises une délégation de plusieurs personnes (4, puis 7) de la Collégiale des propriétaires du quartier Ste Catherine.

E/ Les dossiers.

Dans le cadre de cette enquête publique conjointe, deux projets sont soumis au public; deux dossiers ont donc été constitués, l'un sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), qui succède au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), l'autre

sur l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A.).

1- Les pièces des dossiers.

En ce qui concerne le P.L.U.

Le contenu d'un P.L.U. est fixé par l'article L123-1 du code de l'urbanisme ; il comprend « un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes » ; ainsi que des documents graphiques (article R123-1 du code de l'urbanisme), et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés (article R123-19 du code de l'urbanisme).

Le dossier comporte les pièces ci-après :

- 1/ Le rapport de présentation (188 pages)
- 2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (33 pages), accompagné de la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2011 validant ledit projet.
- 3/ Le règlement (75 pages)
- 4/ Les documents graphiques : deux cartes de zonage, l'une au 1/3.500° pour la zone urbaine, l'autre au 1/7.000°. sur le zonage général et les emplacements réservés
- 5/ La liste des prescriptions spéciales, comportant la liste des emplacements réservés ainsi que le recensement des bâtiments agricoles de caractère (13 pages).
- 6/ Les annexes : les servitudes d'utilité publique, le plan de prévention des risques naturels, les annexes sanitaires (eau potable, assainissement, déchets), ainsi que divers documents relatifs aux murs de clôture, à l'instauration du droit de préemption urbain, et à l'association syndicale autorisée du canal de la Plaine de Volonne (67 pages).
- 7/ Les avis des personnes publiques associées, ainsi que les réponses apportées par la Commune à leurs observations (50 pages).

En complément de l'ensemble de ces pièces figurent également les délibérations du Conseil Municipal relatives à l'élaboration du P.L.U. (6 février 2004, 25 septembre 2009, 24 juin 2011, 25 novembre 2011, et 24 février 2012), ainsi qu'un dossier de demande d'autorisation d'exploiter le champ captant en nappe alluviale de la Durance (195 pages).

Le dossier répond donc aux dispositions prévues par la réglementation.

En ce qui concerne le Schéma Directeur d'Assainissement.

En préalable, il convient de souligner que plus de deux mois se sont écoulés entre la transmission du dossier relatif au P.L.U. et celui du schéma directeur d'assainissement. Le dossier du P.L.U./ S.D.A m'est parvenu le 3 septembre 2012. Or,

après en avoir pris connaissance, j'ai été amené à signaler par message électronique du 14 septembre 2012, puis à confirmer par cette même voie, le 1er octobre 2012, que le dossier dont je disposais ne comportait pas d'éléments suffisants pour constituer un projet de schéma d'assainissement collectif. Cette situation m'avait conduit à proposer à la Commune de dissocier les enquêtes publiques. En réponse, la collectivité a reconnu par message du 11 octobre 2012, que le dossier nécessitait « une mise en conformité », et m'a informé, qu'il y aurait bien enquête unique, mais que celle-ci serait différée, dans l'attente des éléments complémentaires. Ainsi, l'enquête initialement prévue sur la période du 14 septembre au 16 octobre 2012, s'est-elle tenue du 28 décembre 2012 au 30 janvier 2013.

Le contenu du dossier est mentionné sommairement à l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales qui précise que les Communes « établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. ».

Ce même code indique par ailleurs que le dossier de zonage soumis à l'enquête comprend un projet de délimitation des zones d'assainissement faisant apparaître les agglomérations d'assainissement, ainsi qu'une notice justifiant le zonage envisagé (article R 2224-9). Enfin, l'article L2224-10 du code précise la portée de ce zonage d'assainissement qui concerne : les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif, les zones de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que les zones de collecte, stockage et traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le dossier mis à l'enquête comprend l'essentiel des pièces demandées, à savoir :

- 1/ Le rapport de présentation (75 pages), comportant 2 cartes, l'une donnant le plan du réseau d'assainissement (1/3000°), l'autre le zonage de l'assainissement (1/3500°).
- 2/ Le mémoire justificatif du zonage de l'assainissement (58 pages), et le règlement du service public d'assainissement non collectif (19 pages)
- 3/ Le programme des travaux (45 pages A3, plus 11 annexes).

Est jointe également à ce dossier, la délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2012 validant le rapport de présentation, le mémoire justificatif du zonage de l'assainissement et le programme de travaux.

J'ai en outre demandé, dès le premier jour de l'enquête, que soient tenus à la disposition du public les dossiers relatifs:

- d'une part, à la modification n°1 du P.O.S. approuvée par le Conseil Municipal du 25 juin 1997, et plus particulièrement les plans (plan général de la Commune au 1/5000ème, et plan de la partie urbaine au 1/2000ème), actuellement en vigueur,

- d'autre part, à la modification n°2, relative aux emplacements réservés, approuvée par délibération du 25 juin 2004.

- enfin, au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la Commune, approuvé par arrêté préfectoral du 15 septembre 2009, et annexé au P.O.S. par arrêté municipal du 29 septembre 2009.

Les 2 dossiers faisant l'objet de l'enquête ont été mis à la disposition du public durant les 34 jours de l'enquête unique, à la mairie, au secrétariat, pendant les heures d'ouverture de la mairie, ainsi que dans la salle du Conseil Municipal, lors de mes permanences.

2- Le contenu des dossiers.

La lecture des dossiers laisse apparaître des erreurs, des lacunes et des incohérences d'une importance inégale.

Des erreurs et des lacunes.

On peut relever, sur un plan purement formel, que certains documents présentent des erreurs. Ainsi par exemple, la table des matières du Rapport de présentation du P.L.U. renvoie à des pages qui ne correspondent pas à leur intitulé (dans la partie I-II-3 l'« Estimation des besoins en logement », qui devrait figurer en page 22, se trouve en fait page 139. De même la partie II-I-2 « Le contexte institutionnel et juridique » qui se trouverait page 56, est en fait développé pages 47 à 49). On trouve également des représentations graphiques erronées ; ainsi, l'évolution des zonages entre P.O.S. et P.L.U., est donnée comme positive (+ 1,6%), alors qu'elle diminue (- 0,6%), tandis que les trois chiffres des zones urbaines ne correspondent aucunement au tableau des évolutions P.O.S. / P.L.U. figurant à la même page (page 174). De même, le tableau des capacités d'accueil en logements (page 176) mentionne un « total U construction neuve : 241 », qui comprend en fait la zone AU ; il en résulte une erreur d'analyse, le texte précisant : « on obtient un total potentiellement réalisable de 241 logements nouveaux en zone U (capacité résiduelle en UA, UB, UC,UD). » (page 177) ; or le chiffre réel est de 224 logements.

Plus important, et relevé par les services de l'Etat, le zonage ouvre à l'urbanisation des secteurs qui soit ne disposent pas de l'ensemble des réseaux (notamment la voirie), les classant de façon erronée en zone urbaine, soit ne répondent pas au principe de l'urbanisation en continu posé par la loi Montagne (quartier Le Courcousson). Des secteurs Nh sont créés en zone agricole, en contradiction avec la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Des mesures relatives à la création de logements sociaux sont renvoyées à une délibération ultérieure, alors qu'elles relèvent du règlement ; inversement le règlement pose des interdictions relevant du pouvoir de police du Maire. Enfin, le règlement omet de fixer des règles particulières pour les ouvrages techniques d'intérêt public, ou s'avère incomplet (pour la zone AU par exemple).

Concernant le zonage d'assainissement, la carte ne fait apparaître formellement que les zones relevant de l'assainissement collectif. Or l'article L2224-10 du C.G.C.T. laisse entendre que le zonage doit aussi délimiter les secteurs relevant de

l'assainissement non collectif.

Le rapport de présentation du P.L.U. ne superpose pas les zonages adoptés avec la carte des risques ou des zones de protection de la biodiversité; les zones de tension entre les enjeux environnementaux et les projets d'artificialisation des sols ne sont donc pas repérées.

La trame verte et bleue, à peine évoquée, n'est pas cartographiée et les mesures pour assurer sa protection ne sont pas précisées.

Les incidences sur Natura 2000 des zonages UCt, Nt, AU, UD1 ne sont pas suffisamment évaluées.

Des incohérences.

Dans le rapport de présentation du S.D.A., il est question de trois (page 17), puis quatre postes de refoulement communaux (page 19). Concernant les regards, des défauts très graves sont signalés sur trois d'entre eux (pages 21 et 73), alors que la carte de la page 23 en fait apparaître cinq. Enfin, il est fait mention d'une évolution de la population à l'horizon 2030 dans plusieurs tableaux (page 40 du Mémoire justificatif, page 33 et 37 du Programme des travaux) alors qu'il s'agit de la population de 2022.

Plus gênant, on trouve des variations dans les données qui fragilisent l'argumentation ; ainsi, le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies au camping varie selon les pages des documents, de 1.500 personnes maximum pour 447 emplacements (Rapport de présentation du S.D.A. page 13 ; Programme de travaux page 19 ; Mémoire justificatif du zonage d'assainissement page 25), à 1.860 personnes (Rapport de présentation du P.L.U. page 126), en passant par 1.550 personnes (Rapport de présentation du P.L.U. pages 90 et 150).

Dans le même sens, la population actuellement raccordée à la station d'épuration serait de 1.400 habitants (Rapport de présentation du S.D.A. page 51) ou 1.350 habitants (page 90 du Rapport de présentation du P.L.U.), ou encore 1.501 habitants (soit 1.699 habitants moins 198 personnes en assainissement autonome) (page 37 du Mémoire justificatif du zonage d'assainissement).

Enfin, le zonage d'assainissement présente des discordances avec les zones urbanisées ou urbanisables.

Les points les plus importants parmi ceux qui sont évoqués seront examinés plus loin.

3-Historique des dossiers.

Concernant le P.L.U..

La commune de Volonne dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 24 juin 1987. Ce plan a fait l'objet de deux modifications rappelées ci-dessus; la première, par délibération du 25 juin 1997, la seconde par délibération du 25 juin 2004.

Le P.O.S. en vigueur est celui issu de la modification de 1997 (cartographie et règlement), la modification de 2004 portant essentiellement sur les

emplacements réservés (suppressions, modifications, création).

Les documents en cours ne répondant plus aux exigences réglementaires ni au développement de la Commune, l'économie générale du plan établi en 1987 n'étant plus adaptée, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 6 février 2004.

Confiée initialement à la société S.E.G.C. en 2004, cette révision a été relancée et finalement menée par le bureau d'études P.M. Consultant, dont l'offre a été retenue par délibération du 25 septembre 2009.

La procédure d'élaboration du document d'urbanisme, initiée en 2004, a abouti à un dossier de projet d'élaboration du P.L.U. En 2011.

Après concertation menée tout au long de la procédure, débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) en séance du Conseil Municipal du 28 janvier 2011, établissement d'un rapport de présentation, d'un P.A.D.D., d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, et arrêté le projet d'élaboration du P.L.U. dans sa séance du 24 juin 2011. Cette décision, transmise pour avis auprès des personnes publiques associées, a entraîné une demande de procéder à un nouvel arrêt du projet de la part du Préfet (Direction Départementale des Territoires), le 21 octobre 2012. La remise en cause du projet était motivée par :

- « l'inadéquation manifeste des surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation, rapportées aux besoins exprimés ;

- l'incohérence existant entre les partis d'urbanisation retenus et les orientations (du) P.A.D.D. ;

- le projet de création d'une zone AU « Sainte-Catherine » qui, bien que son ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à une procédure ultérieure modificative du document d'urbanisme, se situe en discontinuité de l'urbanisation existante ;

- le choix de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, compte tenu des projets (...) envisagés, qui fragilise (le) projet de P.L.U.. ».

Le Conseil Municipal a en conséquence décidé le 25 novembre 2011 de rapporter sa délibération du 24 juin relative à l'arrêt du projet de P.L.U.

De nouveaux documents ont été établis, au vu desquels le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du P.L.U. par délibération du 24 février 2012.

Ce second projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Il m'est parvenu le 3 septembre 2012. C'est le projet qui a fait l'objet de la présente enquête publique.

-Concernant le Schéma Directeur d'Assainissement.

La société Geoplus a été chargée de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement en 2009. Cette étude n'ayant pas été menée à son terme, la société CEREG Territoires a repris le dossier afin de le mettre à jour et de le compléter.

Ainsi, Geoplus a procédé à l'analyse de deux campagnes (estivale et hivernale) de mesures des charges hydrauliques (en juillet et novembre 2007). Le rapport de présentation comporte donc des éléments émanant partiellement de Geoplus (rapport des phases 1 et 2).

Comme signalé plus haut, la mise au point du projet a pris du temps ; le dossier initialement transmis pour l'enquête unique P.L.U./ S.D.A. (qui m'est parvenu le 3 septembre 2012), ne comportait pas les éléments essentiels du schéma (rapport de présentation, plans du zonage, validation par le Conseil Municipal...). La société CEREG Territoires a remis son projet en octobre 2012. Le dossier correspondant, comprenant le rapport de présentation, le mémoire justificatif de zonage de l'assainissement, la carte du zonage, et le programme de travaux, a été validé par le Conseil Municipal en séance du 25 octobre 2012.

F/ Le cadre juridique et réglementaire.

a-Pour le P.L.U.

Les règles de procédure.

La procédure relève des articles L 123-6 et suivants du code de l'urbanisme. Le P.O.S. devant être révisé, il appartenait à la Commune d'élaborer un P.L.U. ; ce qu'elle a fait.

Une délibération prescrit l'élaboration du P.L.U.. Cette délibération doit porter notamment sur les objectifs poursuivis par la Commune, et préciser les modalités de concertation avec le public pendant la phase d'élaboration du projet. A l'issue de la concertation, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère, puis arrête le dossier définitif du projet (article L 300-2 du code de l'urbanisme).

Auparavant (deux mois au moins avant l'examen du projet de P.L.U.), le Conseil Municipal aura débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables retenu par la collectivité ; puis le projet de P.L.U. arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration (article L123-9 du code de l'urbanisme).

La délibération du Conseil Municipal, seul compétent en matière d'urbanisme, a prescrit la révision du P.O.S., et partant, l'élaboration du P.L.U., sur la base de 4 objectifs, tout en définissant les modalités de concertation (délibération du 6 février 2004).

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en séance du Conseil Municipal du 28 janvier 2011. L'arrêt du projet de P.L.U. de même que le bilan de la concertation, sont intervenus le 24 juin 2011 pour le premier, puis le 24 février 2012, pour le second, avant transmission aux personnes publiques associées à son élaboration. La Commune a ainsi respecté les dispositions de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme (et notamment le délai minimal de deux mois entre les deux phases de la procédure).

Les autres contraintes législatives ou réglementaires.

En application de l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit également être compatible avec un certain nombre de documents de développement ou d'aménagement intéressant le territoire de la Commune, tels que le schéma de cohérence

territoriale, le plan de déplacements urbains, le programme local de l'habitat, ou encore le schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

La Commune n'est en l'occurrence concernée que par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015.

Par ailleurs, Volonne étant située en zone de montagne, la Commune est soumise à la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne », particulièrement en ce qui concerne l'urbanisation en continu.

Le P.L.U. doit en outre respecter un certain nombre de documents de planification ou de programmes préexistants et particulièrement : le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, ainsi que les périmètres de protection présents sur le territoire communal : Natura 2000, SIC « La Durance », ZICO « Moyenne Vallée de la Durance », ZPS « La Durance », ZNIEFF de type II « La Moyenne Durance ».

b-Pour le Schéma Directeur d'Assainissement.

Les règles de procédure.

L'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales impose aux Communes de définir, après étude, un zonage d'assainissement relatif à l'assainissement collectif, l'assainissement non collectif et aux eaux pluviales.

Ce zonage est arrêté après enquête publique.

La mise en œuvre de la procédure n'appelle pas d'observations, pour chacun des deux dossiers.

J'examinerai successivement le projet de P.L.U. puis le projet de S.D.A..

I LE PROJET DE P.L.U.

Comme mentionné précédemment, ce projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, avant d'être mis à l'enquête.

1/ L'avis des personnes publiques associées.

Lors de la consultation relative au premier projet, vingt-quatre personnes publiques ont été saisies.

Neuf d'entre elles ont répondu, les quinze autres sont donc réputées avoir donné un avis favorable au projet de P.L.U.. Sur l'ensemble des réponses, quatre étaient favorables avec réserves, et deux défavorables, celles de l'Agence Régionale de Santé et de la Direction Départementale des Territoires

Dans le cadre du renouvellement de la consultation, vingt-trois personnes

publiques ont été saisies : l'Agence Régionale de Santé, l'Association des Jeunes Agriculteurs, l'Association Syndicale Autorisée du Canal de la Plaine, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, la Chambre d'Agriculture , la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, la Communauté de Communes de Lure Vançon Durance, la Communauté de Communes de la Moyenne Durance, le Conseil Général, le Conseil Régional, la Direction Départementale des Territoires, E.D.F., France Télécom, Habitations de Haute-Provence, l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, l'Office National des Forêts, le Pays de Durance-Provence, la S.A.F.E.R., le Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, le Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance.

Dix des personnes publiques ont fait part de leur avis. Quatre sont favorables : le S.D.I.S., l'I.N.A.O., la Chambre d'Agriculture, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. Les six autres ont émis des observations (A.R.S.), des suggestions (Communauté de Communes de la Moyenne Durance), des recommandations (Préfecture-Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Conseil Général) ou des réserves (C.C.I.T., Préfecture-D.D.T.).

Compte tenu de leur importance, les avis exprimés sont exposés ci-après.

Observations des personnes publiques associées et réponses de la Commune apportées aux avis des personnes publiques associées le 20 décembre 2012.

Les observations formulées par les personnes publiques (trente six pages du dossier) sont reprises de façon synthétique. J'y ai associé les réponses apportées par la Commune, lorsqu'elle en a donné. Les mentions en italique qui suivent, correspondent aux remarques qu'appellent de ma part certaines de ces observations ou réponses.

Il y a lieu de souligner que j'avais rappelé ces remarques à la Commune, dans mon courrier du 7 février lui faisant part des observations recueillies lors de l'enquête publique, en signalant que « des précisions ou des compléments restent à apporter aux demandes exprimées, notamment par les services de l'Etat. ».

En réponse, dans sa lettre du 21 février, (pièce N°3) la Commune précise que « ces éléments seront donc renseignés lors de la reprise complète du dossier de PLU, pour approbation par le Conseil Municipal. ». Cette position ne me paraît pas conforme à la procédure d'échanges d'informations avec le commissaire enquêteur, qui doit prévaloir dans le cadre d'une enquête publique. Elle ne permet pas en effet d'apprécier l'adéquation de la réponse (partielle en l'occurrence) avec les demandes des personnes publiques associées. Je suis donc amené à considérer que, en l'état, une partie du dossier demeure incomplet. J'évaluerai au cas par cas, l'importance de ces manquements

A/ Agence Régionale de Santé-Délégation Territoriale des Alpes de Haute-Provence (10 mai 2012): les servitudes d'utilité publique pour la protection des

captages devront être annexées au P.L.U. dès leur institution par arrêté préfectoral,

Le P.L.U. devra intégrer les principales données et conclusions du S.D.A. , les documents graphiques de zonage localisant la station d'épuration et les captages communaux.

Le développement des zones constructibles doit être conditionné par la capacité à les alimenter en eau de consommation en quantité et en qualité, ainsi que par la capacité de traiter de manière efficace les eaux usées.

Réponse de la Commune (20/12/2012): les données liées à l'assainissement seront complétées dans le rapport de présentation en fonction du Schéma d'Assainissement validé par le Conseil Municipal en octobre 2012.

Les données liées à l'eau seront complétées ultérieurement avec l'obtention de l'autorisation d'exploitation en cours du champs captant du Vançon.

La Commune n'ayant pas développé sa réponse dans son courrier du 21 février 2013, il convient de considérer qu'elle estime ses ressources en eau potable et la capacité de sa station d'épuration appropriées au développement des zones constructibles.

B/ Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence (12 juin 2012) : le projet contribue à conforter les espaces agricoles, préservant les plus productifs de la plaine de Volonne. Le potentiel agronomique des terres agricoles est pris en compte. Les zones urbaines comprennent des enclaves agricoles ; en UD1 et UD2 il s'agit de parcelles non irrigables situées au sein d'une zone partiellement bâtie. La zone AU préserve les espaces agricoles plus importants. La zone AU et UD1 voisine devraient permettre d'éviter de poursuivre l'urbanisation relativement diffuse de ce secteur de la commune. « Avis favorable ».

C/ Communauté de Communes de la Moyenne Durance (délibération du 11 juin 2012) : elle constate que, par rapport au premier projet de P.L.U., la réalisation d'hébergements hôteliers est réduite de 32,3 hectares, et de 66,2 hectares entre le P.O.S. en vigueur et l'actuel projet de P.L.U., restreignant le potentiel de développement touristique du secteur. Elle suggère de maintenir dans le règlement de la zone UC la réalisation éventuelle d'hébergements hôteliers à vocation touristique, et de confirmer à l'article 1er de ce règlement que l'interdiction de tels bâtiments hôteliers, ainsi que les dispositions de l'alinéa 6 (H.L.L...) ne s'appliquent pas au secteur UCt .

Réponse de la Commune (20/12/2012): Les possibilités données au P.O.S. (96 ha) n'étaient pas proportionnées à la capacité d'accueil de la Commune et à la demande touristique.

Les 30 ha ouverts à la construction d'hébergements hôteliers laissent une possibilité importante de développement du tourisme dans des secteurs urbains centraux ou déjà dédiés au tourisme. Ces espaces sont cohérents par rapport à la taille des espaces urbains et à la superficie de la Commune ; ils correspondent à une volonté de densification dans et autour du noyau villageois, et de soutien de la trame économique et commerciale centrale. Ils évitent l'étalement de la fonction touristique qui compte déjà 3

zonages dédiés. De plus, la D.R.E.A.L. n'est pas favorable à un développement urbain (et touristique) sur un site Natura 2000 en zone de risque inondation. Les modifications du périmètre d'exploitation du camping, tout comme le projet éco-touristique de la CCMD devront prendre en compte les conditions d'exploitation des réseaux communaux et la capacité de traitement des eaux usées.

Il y a lieu de reconnaître qu'une place importante, susceptible d'être considérée comme adaptée, est donnée au secteur du tourisme dans le projet de P.L.U.. Par ailleurs, la remarque relative à l'article 1er du règlement de la zone UC est à prendre en compte. Pour le reste, il convient de souligner que la Communauté de Communes s'est contentée d'émettre des suggestions, et non des réserves.

D/ Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale des Alpes de Haute-Provence (27 juin 2012) : elle « subordonne son avis favorable » au classement en UCt de l'ensemble des parcelles du complexe touristique (proposées partiellement en UC), à l'autorisation, par le règlement de la zone, de réaliser un Parc Résidentiel de Loisirs, ainsi qu'à l'ajout au règlement de la zone NT2, de l'aménagement de piscines.

Réponse de la Commune (20/12/2012) : certaines parcelles nues des zones UCt ou NT2 pourront faire l'objet d'une réflexion pour une intégration au périmètre d'exploitation du camping, sous réserve de ne pas créer de désordres à l'environnement ou de dépréciation des biens immobiliers situés dans la zone UD adjacente à vocation pavillonnaire. Cette intégration éventuelle, qui constituera une modification de l'activité, devra faire l'objet d'une demande d'urbanisme.

Un Parc Résidentiel de Loisirs est un terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisir ou résidences mobiles ; or le règlement du P.L.U. autorise ces équipements.

La possibilité de créer une piscine en zone NT2 sera ajoutée, un tel équipement devra toutefois être justifié par une étude approfondie sur l'insertion du projet dans le site, et la mise en place de dispositifs permettant de réduire les nuisances acoustiques liées à son usage.

Faute de disposer des numéros de parcelles sur le plan, il est difficile d'apprécier le bien-fondé de l'intégration de parcelles supplémentaires en zone UCt. En tout état de cause, une telle extension ne saurait intervenir sur des parcelles que ne posséderait pas l'exploitant du camping, qui ne seraient pas libres de toute occupation, qui augmenteraient la capacité d'accueil du camping, ou auraient un impact supplémentaire sur la station d'épuration. Il est en outre nécessaire de s'assurer qu'une telle mesure ne serait pas une source de nuisances pour la zone pavillonnaire adjacente. Concernant ce dernier point, il y a lieu de penser que la Commune fait référence à la zone UC, et non à la zone UD, qui n'est pas voisine de la zone UCt. La position de la Chambre paraît reposer sur une proposition de développement intercommunal qui doit encore faire l'objet d'études complémentaires et de validations.

E/ Préfecture -Direction Départementale des Territoires (29 juin 2012) : les partis d'urbanisation retenus notamment sur les secteurs UD2, UDp et en

particulier celui du Courcousson ne respectent pas les orientations du P.A.D.D.(renforcer la centralité, limiter l'étalement urbain) ; l'habitat sur les 30 hectares correspondants est très dispersé, voire inexistant ; et l'affectation d'un coefficient d'occupation des sols de 0,10 et 0,15 contribuera à une importante consommation d'espaces. Ces terrains ne répondent pas au principe « d'urbanisation en continuité » de la loi Montagne. Le classement en zone urbaine implique que ces zones soient déjà urbanisées ou disposent d'équipements publics adaptés, voire en voie de l'être ; or la présence d'emplacements réservés pour la voirie sur ce secteur, impose la modification du zonage, sauf si les voies sont en cours de réalisation. Le projet reçoit donc un « avis favorable à condition » que les secteurs des zones UD2 et UDp non bâtis ne soient pas classés en zones constructibles. Une note technique détaillée de 7 pages précise les observations du service. La Commune est par ailleurs invitée à produire une note indiquant les réponses que la collectivité entend apporter aux demandes des personnes publiques associées.

Contenu de la note technique :

1/ Evaluation des besoins : l'accroissement de la population, estimé à 457 personnes en 2022, est susceptible d'être accueilli par les futures zones constructibles (U,AU=215 logements) et les logements vacants (52 logements) représentant un potentiel de 560 habitants, qui apparaît largement dimensionné, en contradiction avec la volonté d'un développement maîtrisé .

La Commune n'a pas répondu sur ce point. Une réponse aurait été d'autant plus souhaitable que les chiffres ressortant du Rapport de présentation du P.L.U. sont plus élevés ; soit: 271 logements en construction neuve (zone AU comprise) et en réhabilitation (page 176), ce qui, sur la base de 2,1 personnes par ménage correspondrait à 569 personnes supplémentaires logées.Ce chiffre est donc largement supérieur à l'accroissement de population attendu (457h.). Il s'agit cependant d'un chiffre théorique qui ne prend pas en compte de probables rétentions foncières. Par ailleurs la marge constatée permet de répondre aux besoins liés aux phénomènes de desserrement des ménages (Rapport page 177). Il n'en demeure pas moins que ce potentiel large doit conduire à examiner avec une particulière attention toute nouvelle demande de constructibilité .

2/Urbanisation : le choix du caractère « déjà urbanisé » est difficile à justifier pour les zones UDp du Courcousson et de Saint Jean. Aucune limite tangible n'est donnée à l'étalement futur des constructions sur le front Nord-Ouest de l'urbanisation existante. De plus le caractère urbanisé ne peut correspondre qu' à des terrains disposant d'un nombre suffisant de constructions. Il faut limiter ces zones au seul bâti existant et les renommer. La zone UD2 va impacter des espaces agricoles et des espaces sensibles d'un point de vue paysager. La densification du noyau du village devrait se traduire par des coefficients d'occupation des sols croissants.

Par ailleurs, l'instauration de « micro-zonages » N à vocation d'habitation, en zone agricole, entache le projet d'une erreur manifeste d'appréciation, alors que le règlement peut délimiter des secteurs de construction restreints en zone N.

Des orientations d'aménagement devraient être prévues pour les zones UD2 et UDp. Enfin les possibilités d'implantation du bâti dans la perspective de la chapelle St Jean doivent être encadrées plus strictement.

Loi montagne : La partie nord de la zone UD2 et la zone UDp du Courcousson, qui revêt un enjeu paysager fort, ne sont ni urbanisées, ni en continuité avec l'urbanisation existante.

Réponse de la Commune (20/12/2012):

a/-concernant le Courcousson. La partie nord du Courcousson n'étant pas encore desservie par la route, le zonage sera modifié ; le secteur aura 2 zones :

-une zone U intégrant les secteurs déjà urbanisés et desservis par l'ensemble des réseaux ;

-une zone AU ouverte intégrant les secteurs non urbanisés et partiellement ou insuffisamment desservis.

Pour répondre aux remarques concernant les enjeux paysagers, urbains, et la préservation de terrains en partie plantés, l'ensemble du secteur du Courcousson sera concerné par une réflexion urbaine retranscrite sous la forme d'une Orientation d'Aménagement. L'objectif est de déterminer notamment des secteurs d'implantation des bâtiments, de travailler sur des continuités de bâtis, de préserver et valoriser des espaces naturels ou anciennement agricoles. L'enjeu est d'éviter des ruptures d'urbanisation et d'assurer un prolongement cohérent du village vers ce secteur. Les coefficients d'occupation des sols ne seront pas modifiés, n'augmentant pas la capacité d'accueil globale, tout en autorisant un habitat très mesuré.

La Commune précise que la partie nord du Courcousson n'est pas encore desservie par la route, que son zonage doit donc être modifié, et que le secteur comportera un zonage en U et AU ouvert. Sauf mauvaise compréhension de la volonté communale ou erreur de lecture de la carte de zonage, il m'apparaît que le secteur nord de la zone UDp et de la zone UD2 est en fait construit pour l'essentiel, et desservi par le réseau routier ; c'est donc lui qui devrait être classé en zone U, tandis que le reste de la zone UDp, qui comporte les emplacements réservés C4 et C5, serait à classer en zone AU, puisqu'il n'est pas desservi en voirie (ni par les autres réseaux apparement). Ce classement en zone AU devrait également concerner, dans la zone UD2, les parcelles ne disposant pas de réseaux publics (exclues donc d'un classement en zone U), ainsi que celles actuellement non urbanisées, afin de respecter le principe d'urbanisation en continuité posé par la loi Montagne. La Commune lèverait ainsi les réserves émises par la Préfecture (D.D.T.). Il conviendra en conséquence que soient définies de nouvelles règles pour cette zone AU, puisque contrairement à la zone Sainte Catherine, son urbanisation ne serait pas liée à une modification ou révision du P.L.U.. Les orientations d'aménagement et de programmation prévues par la Commune sur la quasi-totalité des zones UDp et UD2 de la carte du P.L.U., répondent aux exigences de l'article R123-6 du code de l'urbanisme, et à l'attente de l'Etat. Le règlement devra bien sûr reprendre ces orientations.

La Commune n'a pas répondu sur la demande d'encadrement de l'implantation du bâti concerné par les cônes de vue sur la chapelle Saint Jean. Il convient effectivement que la construction soit particulièrement encadrée sur les parcelles de la zone UDp placées dans le champ de visibilité de la chapelle. J'observe d'ailleurs que le règlement comporte une omission : des contraintes d'implantation sont

prévues pour les seuls capteurs solaires photovoltaïques ; or les panneaux thermiques ne sont pas plus discrets ; il faudrait donc de compléter la rédaction du point 7 de l'article UD.11 relatif à la démarche de qualité environnementale et durable.

b/concernant les zones Nh. Les zones Nh définies dans la plaine agricole concernent exclusivement des parcelles déjà bâties, classées UC au P.O.S.. La Commune a décidé d'arrêter l'urbanisation notamment dans la plaine agricole, sur le haut du secteur Saint-Jean et dans le vallon de la Grave (La Calade), et d'autoriser seulement des extensions mesurées des habitations existantes. Reclasser ces parcelles en zone A n'étant pas justifié (pas de vocation agricole) ces poches urbaines ont été mises en zone naturelle. Pour la plaine agricole et le haut du secteur Saint-Jean, le choix repose sur la préservation d'un « paysage agricole » (la plaine), un paysage naturel avec le ravin du Taravon et les espaces collinaires, ainsi que la présence d'un monument historique (la chapelle Saint-Jean). La loi autorise de classer en zone naturelle « une zone équipée ou non », donc des secteurs déjà équipés ou partiellement bâtis.

Pour le secteur de Saint-Jean, la Commune a appliqué les règles de la loi Montagne, les parcelles les plus au nord étant en discontinuité avec le tissu urbain. Le périmètre de cette zone a été réduit afin de terminer l'urbanisation existante en comblant les 3 dernières « dents creuses ».

De même pour le secteur de La Calade, la Commune a également appliqué les règles de la loi Montagne, les parcelles concernées étant en discontinuité avec le tissu urbain (quartier de Vière). De plus il convenait pour cette zone de prendre en compte le paysage naturel ainsi que les espaces collinaires contraignants.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 précise que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (article 19-14°). Le hameau des Démesses est clairement concerné par ces dispositions ; une évolution du zonage sera donc étudiée et apportée à la zone, afin d'éviter toute erreur manifeste d'appréciation tout en restant conforme à la loi Montagne.

Le secteur Nh de Saint Jean est classé en zone UC au P.O.S.. L'essentiel du secteur de la Calade et des alentours, classé en Nh au P.L.U. appartient à la zone NB du P.O.S., et pour partie (au nord ouest de Saint Antoine) à la zone UC. Il n'apparaît donc pas justifié de reclasser ces zones en A, alors même qu'elles ont déjà perdu leur vocation agricole. Toutefois, selon la jurisprudence citée par la Préfecture (D.D.T.) (Conseil d'Etat n°313762 du 31/03/2010), la création de micro-zones N constructibles à l'intérieur d'une zone agricole couvrant le secteur, est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation. J'observe cependant que dans l'affaire en question, les micro-zones concernaient des groupes de bâtiments disséminés, correspondant chacun à une seule ancienne exploitation agricole. Tel n'est pas le cas pour le P.L.U. de Volonne. Par ailleurs, les constructions placées en zone Nh ne relèvent pas davantage des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'analyse de l'arrêt laisse entendre que des micro-zones N ne peuvent être instituées qu'en zone N. Même si les dispositions de l'article R 123-8 relatif aux zones N

ont été modifiées, ce raisonnement serait encore applicable. Il convient donc soit que les zones Nh prévues au P.L.U. constituent une partie de zones N, soit qu'elles soient requalifiées en zone Ah ; du moins lorsqu'elles sont incluses dans un secteur agricole et en présentent les caractéristiques. La loi du 12 juillet 2010 autorise en effet, ainsi que le rappellent la D.D.T. et la Commune, la délimitation de secteurs constructibles, de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (article L123-1-5 du code de l'urbanisme). De ce fait, on est en droit de considérer que les secteurs Nh du P.L.U. délimités en zone N (ainsi en est-il au nord et à l'ouest du quartier Saint Antoine) ne devraient pas donner lieu à modification de leur zonage. Pour les autres secteurs Nh, le zonage est à reprendre pour être conforme à la jurisprudence du Conseil d'Etat.

En outre, en vue de limiter les aménagements aux seules constructions existantes dans les secteurs Nh, la Commune a déclassé un certain nombre de parcelles qui sont constructibles au P.O.S. ; ainsi en est-il particulièrement dans le vallon de la Grave. Le règlement posant le principe de l'interdiction de toute construction nouvelle en zone N, on peut alors s'interroger sur le classement en zone Nh de parcelles ne comportant pas de bâtiment (secteur de la Calade et secteur de Saint Jean). Sauf lacunes du plan ou permis accordé, le zonage Nh devrait donc être affiné pour exclure les parcelles non construites ou ne bénéficiant pas d'autorisation de construire.

Les zones UD1 et UD2 comprennent des parcelles agricoles, mais il s'agit de parcelles non irrigables situées au sein d'une zone partiellement bâtie.

Terminer l'urbanisation sur ces secteurs est conforme à la loi Montagne puisqu'il ne s'agit pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaines ou à urbaniser en discontinuité, mais de conforter une unité urbaine globale.

Le nouveau classement prévu par la Commune et évoqué ci-dessus, pour le Courcousson notamment, répond à l'objection de la Préfecture (D.D.T.) relative à la loi Montagne.

3/ Extensions urbaines et capacité de la station d'épuration : La capacité réelle de la station d'épuration est de 3.150 EH et non 3.500 EH. La capacité de stockage des boues est insuffisante pour une mise en œuvre correcte du plan d'épandage.

Le règlement de la zone UC n'est pas cohérent avec celui du sous-secteur UCt qui autorise l'accueil d'établissements hôteliers. La zone UCt paraît raccordable au réseau d'assainissement collectif tout en étant exclue d'un tel raccordement par le règlement. Le classement de la zone devrait être requalifié en AU, rappel fait que le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque celui-ci existe à proximité.

Enfin il y a des incohérences fortes entre le zonage d'assainissement et les zones constructibles du P.L.U. (zones UCt, UD).

Aucune réponse n'a été fournie par la Commune sur ces différents points. La capacité annoncée de la station d'épuration est en effet de « 3.500 EH, soit 189 kg DBO5/j »(pages 20 et 64 du Rapport de présentation sur le S.D.A.). Or il est vrai que si l'on rapporte cette charge polluante au ratio de 60g DBO5/j, la population desservie

serait de 3.150 EH.seulement. La capacité de la station serait alors insuffisante pour traiter à la fois la population permanente escomptée en 2022 et les personnes accueillies au camping. Plus ennuyeux cependant, l'analyse des capacités techniques de la station établit qu'elle n'est pas en mesure de traiter une population supérieure à 2.600 habitants (page 64 précitée). Ces éléments seront développés plus loin dans le cadre du schéma départemental d'assainissement.

La discordance du règlement relative à l'accueil d'établissements hôteliers à vocation touristique en zones UC et UCt a été évoquée plus haut par la Communauté de Communes de la Moyenne Durance. Elle doit bien sûr être rectifiée.

La zone UCt,(ou plus précisément l'actuelle zone UT du camping) est raccordée au réseau d'assainissement public. Contrairement à l'analyse de la D.D.T.,le règlement du P.L.U. n'exclut pas le raccordement du camping au réseau ; il interdit en fait tout rejet supplémentaire d'eaux usées, la Commune estimant vraisemblablement que la station ne sera pas en mesure de l'absorber. Le règlement actuel du P.O.S., applicable au camping, précise d'ailleurs que « toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement »(article UT 4b). Il n'y a donc pas lieu de requalifier la zone en AU.

J'avais relevé moi-même des incohérences entre le zonage d'assainissement et les zones constructibles. Dans mon message à la Commune du 29 novembre 2012, je précisais que l'on « pourrait penser que le zonage recouvre l'essentiel des zones constructibles (avec une partie au moins des zones UD); or une comparaison rapide de la carte des zones urbanisables du PLU et de la carte du zonage de l'assainissement montre qu'il n'en est rien ». J'estimais en outre judicieux de disposer d'une carte de zonage d'assainissement comportant les limites des zones urbanisables .Je soulignais que la future zone AU, qui paraît devoir être classée en zone d'assainissement collectif selon le « mémoire justificatif » (pages 30, 38 et 43), n'est pas « zonée » comme telle dans la carte du zonage d'assainissement ; ce document confirmant par ailleurs (page 43) dans sa partie « justification du choix du zonage des élus », que les zones déjà desservies ainsi que les futures zones urbanisables feront partie de l'assainissement collectif. La cohérence entre le zonage et l'urbanisation s'impose d'autant plus que la loi exige le raccordement au réseau public lorsque ce dernier passe à proximité des parcelles construites.

Dans sa réponse du 30 novembre 2012, la Commune signalait que « le zonage de l'assainissement recouvre à 98% les zones urbaines proposées dans le projet du PLU ». La différence relèverait des fichiers source informatique utilisés, celui du PLU étant le dernier en date (2011), alors que celui du SDA est plus ancien (2003-2004). Ayant déjà relevé cet écart, la Commune précisait qu'elle corrigera le contour des parcelles concernées après l'enquête publique . *Cela s'avère effectivement nécessaire.*

4/Compatibilité avec le SDAGE : l'une des orientations fondamentales du SDAGE est « l'atteinte de l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource ». Dans ce cadre, la Commune se verra restreindre ses prélèvements d'eau en nappe alluviale de la Durance, dès 2015, puis à nouveau en 2020. Le dossier ne démontre

pas comment ces objectifs pourront être tenus , alors même que la population devrait croître d'environ 500 personnes à cette dernière échéance ; le projet est donc insuffisant sur ce point.

5/Protection des zones agricoles : S'il est vrai que le projet permet un gain de surfaces agricoles au regard du P.O.S. actuel (+5,3%), 6 hectares environ de terres agricoles exploitées sont incluses en zone U.

6/Développement du parc de logements aidés : l'obligation de réaliser 25% de logements sociaux sur des opérations d'au moins 400m² de surface de plancher relève du règlement et non d'une délibération . Par ailleurs cette mesure n'est pas adaptée aux zones UB et UC (habitat pavillonnaire) qui offrent peu de disponibilités foncières. L'objectif de développer le parc de logements aidés ne paraît donc pas pouvoir être atteint. La réhabilitation de logements en centre ancien paraît plus pertinente pour une telle disposition.

Réponse de la Commune (20/12/2012): Les modifications et justifications complémentaires demandées dans le rapport de présentation, le règlement et les annexes seront apportées, notamment sur les parties :

- compatibilité avec le SDAGE,
- protection des zones agricoles,
- développement du parc de logements aidés.

Les données liées à l'assainissement seront complétées dans le rapport de présentation en fonction du Schéma d'assainissement validé par le Conseil Municipal en octobre 2012.

Les données liées à l'eau seront complétées ultérieurement avec l'obtention de l'autorisation d'exploitation du champ captant du Vançon.

La Commune n'a pas apporté, dans sa réponse du 21 février, les modifications et justifications complémentaires annoncées ci-dessus concernant le SDAGE, la protection des zones agricoles et le développement du parc de logements aidés. Il lui incombe en tout état de cause d'intégrer dans le règlement le seuil d'au moins 25% de la surface de plancher autorisée à vocation d'habitat destinés à la création de logements sociaux, lorsque la surface de plancher prévue est au moins égale à 400m² ; cette disposition devrait concerner les zones UB et UC (pages 146 et 147 du Rapport de présentation). Il conviendrait cependant de l'étendre à la zone UA pour obtenir une véritable mixité sociale.

II/Remarques de détail :

Concernant le règlement :

Les articles UA4, UB4, UC4, UD4 et UE4 renvoient aux dispositions de l'article 9 (et non 8) du titre I.

Des références au code de l'urbanisme sont inappropriées ou erronées (pages 5, 16...).

L'article 6 du titre I doit être actualisé.

Des prescriptions de police (étendage du linge en façade et sur rue) (articles 11 des zones UA et UB) ne relèvent pas du règlement et sont donc illégales.

L'article 13 du titre I relatif aux ouvrages techniques d'intérêt public est

illégal car il déroge aux règles du P.L.U. sans imposer aucune règle particulière ; le règlement de chaque zone doit prévoir un cadre normatif pour ces constructions.

L'article A2 du titre IV fait notamment référence à la viabilité d'une exploitation agricole, qu'il n'appartient pas aux services instructeurs d'urbanisme d'apprécier. L'article A 10 du même titre ne réglemente pas la hauteur des installations agricoles, ce qui pourrait être contraire à la protection des paysages.

Concernant les documents de zonage :

Le repérage des bâtiments agricoles de caractère pourrait être complété par l'article de référence du code de l'urbanisme.

Concernant les annexes :

La liste des servitudes doit être complétée par l'A2 (servitude attachée à l'établissement de canalisations souterraines d'irrigation) et l'A3 (*servitudes de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement*).

L'ensemble de ces demandes (au besoin ajustées) est à prendre en compte ; ainsi l'article 6 du titre I est en fait l'article 7, qui a déjà été actualisé par la Commune ; quant à l'article 13 du même titre, il s'agit en fait de l'article 16.

F/ Préfecture – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de P.A.C.A. (29 juin 2012) : Le rapport de présentation ne reprend pas la trame de l'évaluation environnementale définie par le code de l'urbanisme, et introduit une certaine confusion par sa composition. Ce rapport ne superpose pas les zonages adoptés avec la carte des risques ou des zones de protection de la biodiversité ; les zones de tension entre les enjeux environnementaux et les projets d'artificialisation des sols ne sont donc pas repérées.

L'adéquation entre les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement aux normes ou entre les zones d'assainissement non collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'est pas démontrée.

Les préconisations du P.L.U. semblent contradictoires avec les objectifs affichés de gestion économe du sol. Les évolutions des périmètres constructibles ne rendent pas compte des zones actuellement non bâties comprises dans les zones d'urbanisation, alors qu'il s'agit là d'un indicateur pertinent de la consommation d'espace. Le P.L.U. délimite largement par rapport au bâti des zones importantes de constructibilité de très faibles densités ; il crée une nouvelle zone à urbaniser sans avoir étudié apparemment la densification de l'urbanisation existante. Les impacts du P.L.U. ne sont pas suffisamment détaillés par l'étude, qui notamment ne donne aucun élément sur les effets des projets d'artificialisation.

La trame verte et bleue n'est pas cartographiée et les mesures pour assurer sa protection ne sont pas précisées (ainsi aucune précision n'est donnée sur les impacts écologiques des emplacements réservés en voie communale).

Les incidences sur Natura 2000 de zonages UCt, Nt, AU, UD1 ne sont pas évaluées (ainsi le règlement de la zone Nt1 autorise des équipements qui cumulés sont susceptibles d'incidences notables).

Les impacts du secteur UCt méritent un développement particulier, notamment au regard de l'environnement, du fait du risque inondation, de Natura 2000 et

de l'absence d'assainissement collectif.

Enfin, le rapport de présentation doit clairement distinguer les mesures qui relèvent de l'évitement, de la réduction et de la compensation (ainsi classer en N des zones naturelles ne constitue pas une compensation).

L'Autorité Environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale notamment au sujet des effets du P.L.U. sur la biodiversité et la gestion de l'eau ; elle recommande également de revoir la délimitation ou le règlement des zonages les plus impactants, pour qu'ils soient cohérents avec le PADD, particulièrement sur le plan de la gestion économe du sol et de la prise en compte de Natura 2000.

Réponse de la Commune (20/12/2012): -l'évaluation environnementale : des approfondissements basés sur des investigations documentaires lui seront apportés ; le rapport de présentation sera complété notamment par une cartographie appropriée. Cependant il n'y avait pas obligation pour le P.L.U., à la date d'arrêt du projet, d'avoir une telle évaluation ; il n'y aura donc pas d'analyses de terrain pour ne pas retarder davantage l'approbation du projet.

- la zone touristique : le rapport de présentation sera complété pour la zone UCt, par un argumentaire sur le fait que le zonage et le règlement limitent les impacts sur l'environnement puisqu'ils encadrent mieux le développement de ce secteur déjà urbanisé avec une activité touristique.

Pour la zone NT1, le règlement se base sur les constructions autorisées dans le PPRN.

Il s'agit là d'une réponse partielle, qui n'a pas été complétée le 21 février, et qui laisse donc subsister de nombreuses interrogations.

1/ L'assainissement . Les capacités d'assainissement ainsi que le zonage sont évoqués dans la seconde partie du rapport relative au schéma directeur d'assainissement.

2/ La gestion économe du sol. La D.R.E.A.L. reprend l'une des critiques de la D.D.T. relative à l'urbanisation de nouvelles zones, alors qu'existent encore des disponibilités ou des possibilités de densification des zones urbanisées. On peut toutefois relever que des efforts ont été faits sur les zones urbanisées, puisque globalement, la superficie consacrée à l'urbanisation, diminue légèrement du P.O.S. au P.L.U., passant de 117 ha à 106 ha (page 173 du Rapport de présentation). Particulièrement, les zones d'urbanisation future sont singulièrement réduites (moins 56%), étant ramenées de 6,6 ha à 2,9 ha (page 174 du Rapport).

3/ Bien que le dossier présente peu d'éléments sur la trame verte et bleue, qu'il manque une carte de cette trame, il apparaît que le Vançon, le Taravon et la Grave constituent des éléments de la trame verte ; en vue de leur valorisation, ces secteurs sont maintenus en zone naturelle inconstructible. Un intérêt particulier est porté à la Grave, qui passe dans le centre ancien (page 118 du Rapport de présentation). la Commune a par ailleurs prolongé l'emplacement réservé figurant au P.O.S.(ER 4/25) par un autre emplacement sensiblement plus important (ER /D3), en vue de l'aménagement d'un

espace public, destiné à mettre en valeur la Grave, de la Durance jusqu'au pont en bois. La zone NT1, en entrée de ville, constitue également une trame verte.

4/ La Direction régionale considère que l'impact du P.L.U. sur les zones Natura 2000 est à étudier zone par zone. Cette requête est justifiée. On peut toutefois faire quelques remarques pour les zones en question.

Tout d'abord, Volonne est concernée par deux zones de protection au titre de Natura 2000 : la zone de protection spéciale (ZPS) « la Durance », et le site d'importance communautaire (SIC) « La Durance ». Les deux sites de protection se superposent en amont du pont de Volonne, sur la Durance, puis se séparent, en aval, avec une zone ZPS qui touche la zone urbaine, après remontée sur le bassin de la Grave (pages 122 et 123 du Rapport de présentation). La cartographie est hélas peu lisible.

Comme le souligne le Rapport de présentation du P.L.U. (page 124) : les zones de projet en terme de développement de l'habitat restent mesurées (AU et UDp au Courcousson) et sont localisées en dehors des périmètres Natura 2000. En bordure de la zone AU, il existe par ailleurs une bande « tampon », en zone naturelle, le long de la Durance, (correspondant également à une zone rouge du P.P.R.N.) qui permet de préserver le corridor écologique. Les zones urbaines quant à elles, ne touchent un périmètre de protection (périmètre ZPS), que sur le secteur du camping et de la zone UC située de part et d'autre ; il s'agit toutefois d'un secteur déjà urbanisé pour lequel il n'est pas prévu d'extensions ; en outre le C.O.S. de la zone UC est abaissé à 0,45 (au lieu de 1 au P.O.S.).

Le secteur UD1 quant à lui, correspond à une zone UC au P.O.S. Il n'y a donc pas aggravation de principe de l'impact de la zone sur Natura 2000.

La zone AU, par contre est classée NC au P.O.S., donc réservée aux activités agricoles.; cette zone est inconstructible, soumise à une révision du P.L.U. et à une orientation d'aménagement et de programmation, pour encadrer et maîtriser son développement (page 184 du Rapport de présentation). « L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la capacité résiduelle de la station d'épuration et de la desserte par des voies publiques et aux impacts du projet sur l'environnement. » (page 129 du Rapport de présentation). Les différents réseaux (eau, assainissement) se trouvent à proximité, ce qui limitera les investissements publics pour raccorder la zone AU lors de son ouverture à l'urbanisation. La Commune a indiqué ne pas avoir la capacité financière de réaliser les réseaux sur le secteur Sainte Catherine (page 157 du Rapport de présentation). Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sur Natura 2000 pourront donc être évaluées à l'occasion de la révision du P.L.U., laquelle constitue un préalable incontournable.

La zone UCt comprend la zone « historique » du camping (zone UT du P.O.S. réservée aux activités de sport et de loisirs), agrandie pour englober la zone UCa actuelle (secteur de densité moyenne à caractère pavillonnaire où les activités touristiques peuvent être admises, notamment le camping, le caravanning, les habitations légères de loisirs.- article UC2b du règlement du P.O.S.). Il n'y a donc pas de modification de la vocation de la zone, ni de l'impact des constructions actuelles sur la zone Natura 2000. Toutefois, l'objectif étant de conforter ce secteur, et de permettre, notamment dans la partie nord, en prise directe avec la zone pavillonnaire, de développer de l'hébergement en dur (hôtellerie, para-hôtellerie) (page 150 du Rapport

de présentation), il est nécessaire d'évaluer l'impact de ces possibilités d'aménagement sur Natura 2000. Par ailleurs, comme je l'ai rappelé plus haut, la zone est bien raccordée à l'assainissement collectif.

En ce qui concerne les risques d'inondation, ils sont pris en compte, du moins les plus importants. Ainsi, la Commune a créé une zone correspondant à une zone rouge (Ri) du P.P.R.N. : la zone Nt2. Cette zone, comprend une partie de la zone UT et l'essentiel de la zone NAt du P.O.S. Dans cette zone Nt2, hormis les constructions existantes, seules sont autorisées les constructions strictement indispensables à la gestion et au fonctionnement des espaces verts, aires de jeux et de sports liés à l'activité de loisirs du camping (article N.2 du règlement). Sur ce point, il est nécessaire d'ailleurs de compléter le règlement en précisant que « ces constructions ne peuvent avoir pour effet d'aggraver les risques d'inondation ou d'en créer de nouveaux »; d'autre part, pour éviter toute ambiguïté, il y a lieu d'ajouter au dernier alinéa de l'article, page 64 : « les constructions démontables ou installations démontables nécessaires à l'exploitation de l'activité de loisirs. ». La Commune met fin ainsi aux possibilités de constructions ouvertes par le P.O.S. en zone inondable ; ce dernier autorise en effet « les équipements sportifs, les campings, sous réserve qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération globale d'aménagement de la zone » (article NA 1).

La zone Nt1 est destinée à recevoir des activités de loisirs et d'équipements sportifs. A la différence de la zone Nt2 du camping, l'hébergement n'y est pas autorisé. Elle est située en zone inondable et constitue une trame verte en entrée de ville (page 162 du Rapport de présentation). Il est donc nécessaire là également, de prévoir au règlement, des restrictions de même nature que ci-dessus, pour les équipements sportifs, au regard des risques d'inondation.

5/ Les effets des projets d'artificialisation sont insuffisamment développés. L'imperméabilisation des sols issue des nouvelles constructions limitera en effet l'infiltration des eaux de pluie et conduira à une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement.

Les dispositions relatives aux eaux pluviales sont fixées par l'article 9 du règlement. Il est mentionné que « les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, etc... ». Toutefois, selon ce même règlement, seule la zone UA disposerait d'un réseau collecteur prévu à cet effet. En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, il appartient au propriétaire d'assurer le libre écoulement de ces eaux pluviales. Il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage.

Ces dispositions sont à la fois plus explicites et plus contraignantes que celles du P.O.S. qui se borne à préciser que « si le réseau pluvial existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif » (articles UA4, UB4, UC4) ; pour la zone UT, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur.

Il convient toutefois que soient reprises à l'article 9 du règlement, les dispositions mentionnées dans le Rapport de présentation relatives aux infiltrations des

eaux pluviales, particulièrement pour les constructions nouvelles. Selon le rapport de présentation (page 182), les constructeurs seront incités à rechercher des solutions pour l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles en construction, par le respect des dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales : par exemple, la création de coeurs d'îlots en pleine terre, de toitures terrasses végétalisées ou encore de bassins de rétention paysagers. Le règlement devrait inciter également à la récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage notamment...)

J'observe par ailleurs que les règles prévues pour la zone AU sont inexistantes concernant la desserte par les réseaux et notamment les eaux pluviales, alors qu'il existe actuellement des constructions sur cette zone.

G/Conseil Général (02 juillet 2012) : Le rapport de présentation souligne la nécessité de limiter le mitage, de favoriser le renouvellement urbain et de rééquilibrer et diversifier le parc de logements. Afin d'offrir une mixité d'habitat aujourd'hui largement insuffisante (3,3% de logements sociaux), est prévue une majoration du coefficient d'occupation du sol pour les opérations créant au minimum 400m² de surface de plancher ; pourquoi ne pas intégrer cette disposition dans le règlement des zones UB et UC plutôt que de prévoir une délibération ultérieure? La liste des emplacements réservés doit être complétée en vue de faciliter les aménagements ultérieurs de la route départementale N°4 (une emprise de 783 m² est à prévoir au bénéfice du Département). Le dossier correspondant doit être joint à celui de l'enquête publique, et le rapport de présentation, les documents graphiques ainsi que la liste des emplacements réservés devront être complétés en conséquence à l'issue de la phase d'avis des personnes publiques.

Le règlement : dans l'ensemble des articles 3 relatifs aux accès (hors zone UA), il convient de préciser que les accès aux constructions doivent être aménagés de telle sorte que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors domaine public, et que l'ouverture des portails se fasse vers l'intérieur.

L'intégration du logement social dans les opérations de plus de 400 m² n'est pas transcrite dans le règlement.

Les documents graphiques : ils indiquent un emplacement réservé C2 pour aménager le carrefour RD4/chemin de Sainte Catherine ; sa faible emprise ne semble pas adaptée à un aménagement de carrefour.

Les annexes sanitaires : La Commune doit poursuivre ses efforts dans l'amélioration du rendement de son réseau d'eau potable, d'autant que demeure, en ce qui concerne la productivité du forage, de forts risques de colmatage.

La capacité résiduelle de la station d'épuration (500 EH) est réelle, mais le niveau de rejet n'est pas toujours respecté. Le projet d'amélioration de la filière est indispensable.

Réponse de la Commune (20/12/2012): Les remarques seront intégrées, notamment concernant le pourcentage de logements sociaux (dans le règlement).

L'emplacement réservé C2 sera supprimé.

Les données liées à l'assainissement seront complétées dans le rapport de présentation, en fonction du Schéma d'Assainissement validé par le Conseil Municipal en octobre 2012.

Les données liées à l'eau seront complétées ultérieurement avec l'autorisation d'exploitation en cours du champ captant du Vançon.

La disposition des articles 3 concernant les accès, a été reprise dans le règlement par la Commune.

Dans sa réponse du 21 février, la Commune maintient l'emplacement réservé C2, tout en prévoyant son adaptation au projet. Le Rapport de présentation fait état d'un aménagement (suppression de virages) destiné à permettre aux engins agricoles d'emprunter plus facilement la voie communale desservant le quartier Sainte Catherine (page 126). On peut penser qu'est visé ici un autre emplacement réservé du P.O.S. (ER 3/24) non repris dans le P.L.U. Quoiqu'il en soit, l'amélioration du carrefour profitera à tous les usagers venant de la R.D. 4 par le nord, et empruntant la voie communale, l'accès étant rendu difficile par un virage très prononcé. Il est donc intéressant que cet emplacement soit maintenu. Je relève que cet emplacement figure déjà au P.O.S. (ER 3/25).

Bien qu'elle n'ait pas formellement indiqué qu'elle inscrivait l'emplacement réservé demandé pour la mise en conformité de la R.D. 4, ni complété les documents concernés du P.L.U., il y a lieu de considérer que la Commune prendra en compte la demande du Conseil Général.

Si la transcription dans le règlement des opérations de logement social est acceptée par la collectivité, il n'est pas satisfaisant qu'elle renvoie la fourniture de données relatives à l'eau, à un complément ultérieur, lié à l'obtention de l'autorisation d'exploitation du champ captant du Vançon. Il appartient en effet à la Commune d'établir clairement au P.L.U., qu'elle dispose des équipements publics nécessaires à l'accroissement prévisible de sa population, ou pour le moins, qu'elle sera en mesure d'y répondre.

Il pourrait être ajouté à ces remarques quelques points à compléter ou modifier concernant le règlement.

Ainsi l'article 9-2 du titre I relatif à l'assainissement des eaux usées, pose un principe auquel les dispositions relatives à la zone UCt, viennent déroger, sans qu'une telle dérogation ait été prévue. La question peut toutefois se poser du bien-fondé d'une telle dérogation, aurait-elle été suggérée par l'Agence Régionale de Santé (Rapport de présentation page 150). Cette question sera réexaminée avec le Schéma Directeur d'Assainissement.

Il y a lieu de supprimer le « 1 » placé devant « AU.2 », à l'article AU.1.

La rédaction de l'article N.2 concernant les constructions en zone Nt1 manque de clarté, de même l'article N.11, dans ses dispositions relatives aux clôtures.

Il convient de réglementer la hauteur des installations agricoles (article A. 10) celles-ci peuvent en effet avoir un impact significatif sur l'environnement.

En outre, comme signalé plus haut, les règles prévues pour la zone AU sont inexistantes concernant la desserte par les réseaux (notamment l'eau potable, les eaux usées, les eaux pluviales), mais aussi l'aspect extérieur et le stationnement par exemple. Ce qui paraît surprenant, dans la mesure où des constructions sont implantées sur cette zone, et peuvent même faire l'objet d'une extension (article AU. 2). Il convient donc de compléter le règlement sur ce point, ces constructions ne pouvant échapper à

toute réglementation sur ces différents points.

2/ Observations du public.

En préalable il y a lieu de relever que l'absence sur les cartes de numéros de parcelles, et surtout des noms de quartier ou lieu-dit, à laquelle s'ajoute la différence d'échelle entre la cartographie du POS actuel (1/5000°) et du projet de PLU (1/3500° ou 1/7000°) ne facilite pas la compréhension des demandes formulées par le public, qui bien sûr liste les numéros de parcelles qui le concernent. L'utilisation des documents graphiques du POS n'est hélas pas d'un grand secours pour les références cadastrales, car si les numéros de parcelles y figurent , ils sont le plus souvent illisibles.

Il en résulte que certaines demandes peuvent être situées, et d'autres, en nombre non négligeable, soit ne peuvent l'être, soit le sont difficilement et de façon insuffisamment précise, ce qui ne permet pas une analyse optimale des requêtes, particulièrement lorsque la formulation des demandes pourrait gagner en clarté.

La Commune précise qu'elle-même ne s'est pas toujours trouvée en mesure de localiser certaines parcelles ne comportant qu'un numéro sans section cadastrale. Elle reprendra la cartographie pour l'améliorer, dans la limite de la qualité des fonds cadastraux disponibles (page 10 de sa réponse du 21 février).

Je rapporterai ci-après, regroupées dans la mesure du possible par secteurs géographiques ou par thèmes, et de façon synthétique, tout en restant le plus complet possible sur le contenu et les justifications (hors considérations personnelles), les observations inscrites sur le registre d'enquête, et les différentes requêtes qui m'ont été remises au cours de l'enquête.

Dans mon courrier du 7 février, j'ai invité la Commune à répondre à l'ensemble de ces observations ; je demandais en particulier que soient argumentés les déclassements éventuels, particulièrement lorsqu'ils conduisent à rendre inconstructibles des terrains actuellement constructibles, le rapport de présentation manquant de justifications sur ce point. De même, il convenait d'explicitier les classements en secteur agricole, lorsque ce caractère est contesté par les requérants.

Les réponses apportées par la Commune le 21 février sont données au cas par cas. Il apparaît qu'elles sont le plus souvent suffisantes ; mais il en est qui sont peu argumentées, voire inexistantes sur certaines requêtes, ou encore renvoient à des appréciations ultérieures, ce qui de fait correspond à une absence de réponse (exemple : des demandes de la Collégiale Sainte Catherine, et surtout du camping L'Hippocampe). Le travail du Commissaire Enquêteur s'en est trouvé singulièrement alourdi; il a en effet été amené alors à se substituer à la collectivité dans son analyse des observations.

Les mentions en italique correspondent ici aux observations ou réflexions qu'appellent de ma part les demandes formulées.

A/ Observations relatives au quartier de La Calade.

La Commune ne dispose plus que de deux possibilités de développement : vers la plaine agricole au nord, ou s'étendre dans le vallon de la Grave. Le P.A.D.D. souligne que « en remontant le ravin de la Grave, l'urbanisation s'est progressivement développée dans le vallon. (...) L'enclavement, la complexité de l'accès, l'absence de raccordement au réseau d'assainissement, l'environnement, sont autant de facteurs qui limitent le développement de ce secteur. » (page 25) . Cette option de développement a donc été écartée par la Commune soulignant les contraintes à la fois en matière:

- -de déplacement (route sous-dimensionnée avec peu de possibilités d'élargissements sans entraîner des coûts exorbitants),
- -de réseaux (pas d'assainissement collectif, topographie complexe),
- -de paysage (vallon étroit, route d'accès au massif)
- -d'environnement (risques avec des zones rouges)
- -et de réglementation (poursuite du mitage)(page 110 du Rapport de présentation).

La collectivité a donc délimité les parcelles construites, sans vocation agricole, pour les inclure au sein d'une zone Nh.. Cette mesure l'a conduite à déclasser certaines parcelles non construites, actuellement constructibles au P.O.S..

Les parcelles devenant inconstructibles.

Dans sa réponse du 21 février, la Commune avance un argument de principe qui a motivé la plupart de ses rejets de prise en compte des requêtes formulées : « en application des principes de la loi Montagne, (principe de continuité urbaine sans coupure physique, desserte suffisante par les réseaux) et des remarques de l'Etat portant à la fois sur le respect de cette loi et sur le maintien d'une continuité agricole, toute parcelle située en zone A du P.L.U. arrêté ne pourra être reclassée en zone constructible ».

La Commune précise que la loi ayant supprimé le zonage NB, seules les parcelles déjà construites bénéficient d'un zonage permettant les extensions limitées (Nh). Par contre un ajustement des zones Nh sera réalisé pour englober l'ensemble des parcelles bâties du secteur. Le reclassement d'anciennes parcelles constructibles en zone agricole est justifié par la volonté d'éviter des enclaves, de recréer une continuité agricole dans ce secteur, prenant en compte le potentiel de développement du terrain, et d'une reconquête de secteurs par le pastoralisme, les cultures ou l'élevage. Le choix de la Commune est validé par la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (page 11).

On peut relever en effet que ces dernières ont donné un avis favorable au projet de P.L.U.

1/ M. Calva Jean-Paul, par courrier remis le 18 janvier 2013, et réécrit ensuite sur le registre, s'inquiète du passage de parcelles lui appartenant en

« inconstructible » (parcelles N°728, 729, 118 et 1119), alors même qu'elles sont entourées de constructions et se trouvent actuellement classées en zone NB du POS. Les terrains correspondants ne présenteraient aucun intérêt pour l'agriculture. Il estime confiscatoire de supprimer la constructibilité actuelle, déjà limitée, de ses parcelles, d'autant qu'elles s'inscriraient dans une continuité du bâti depuis le village.

2/ Dans leur requête du 23 janvier 2013, M. et Mme Brochet Christian demandent que les quartiers de La Calade et des Combes actuellement constructibles, et notamment leur parcelle B 1019, le demeurent. Ces quartiers, qui comprennent une vingtaine d'habitations n'ont pas de vocation agricole ; ils disposent d'un réseau d'eau renforcé, et leur raccordement au réseau d'assainissement aurait été annoncé.

La réponse de principe de la Commune, rappelée ci-dessus, s'applique à ces deux demandes.

Ces quartiers comportent en fait peu d'habitations regroupées, selon la cartographie du projet de PLU, particulièrement en ce qui concerne Les Combes. La parcelle des seconds demandeurs ne peut être située, faute de données suffisantes. Les parcelles non construites des actuels secteurs NB et NC des Combes et, pour l'essentiel, de la Calade ont effectivement été reclassées en A ; au-delà de leur valeur intrinsèque, comme l'indique ci-dessus la Commune, la vocation agricole de terrains peut s'inscrire dans une démarche volontaire de la collectivité.

Les règles posées par la loi Montagne justifient effectivement que ces différentes parcelles ne demeurent pas constructibles.

Il appartient par contre à la Commune de cerner au mieux le contour des parcelles construites ; en effet, certains des terrains classés en zone Nh dans le quartier de la Calade et à l'ouest de Saint Antoine ne comportent pas de construction sur la carte de zonage ; elles ne relèveraient donc pas de ce classement.

Demandes d'extension de la zone constructible.

3/ M. Essuyer Frédéric, le 9 janvier, sollicite l'inclusion en zone constructible de diverses parcelles : - C211, C210, C208, A828, A390, A391, A831 situées entre 2 zones N1 comportant 2 + 6 villas. La demande porte sur le reclassement de l'ensemble de ces parcelles en zone UDp, ce qui permettrait selon le demandeur, une meilleure rentabilité des réseaux existants et la disparition de 6 fosses septiques, avec peu d'impact sur le caractère paysager du site.

La Commune précise qu'elle ne peut répondre favorablement à cette demande concernant des parcelles situées dans le secteur Saint-Antoine/ la Calade. Elle rappelle la position de principe liée à l'application de la loi Montagne, et souligne qu'aucune parcelle non construite, ou classée en zone A, ne pourra être ouverte à l'urbanisation, mais qu'elle ajustera les zones Nh pour englober l'ensemble des parcelles bâties.

Il s'agirait apparemment de créer une zone UDp entre 2 secteurs classés en zone Nh à proximité de la rive gauche du torrent de la Grave, les parcelles en question étant actuellement classées en zone ND, et prévues en N au PLU. On peut

relever que la zone UDp, zone pavillonnaire à caractère paysager, concerne des terrains à flanc de colline, situés dans une aire de visibilité (page 39 du règlement du P.L.U.). Les parcelles du demandeur ne paraissent pas répondre à cette caractéristique. Surtout, permettre de nouvelles constructions dans ce secteur, serait contraire à la volonté argumentée de la Commune de limiter l'urbanisation du vallon de la Grave.

4/ M. Julien Jean-Philippe demande, par courrier du 28 janvier, remis le 30 janvier, que la totalité de sa parcelle n°B 1112, située quartier de La Calade, soit classée constructible ; 1400 m² environ sont en effet classés en zone agricole, alors que le terrain dispose d'un accès direct, de l'eau et de l'électricité à 30 mètres, et qu'il a une surface suffisante pour un assainissement autonome. Plusieurs villas existent à proximité.

Cette demande reçoit la réponse communale de principe citée précédemment.

On peut relever également que s'il était fait droit à cette requête, les règles d'aménagement relatives à la zone Nh, dont ferait partie l'ensemble de la parcelle, ne permettraient pas la réalisation d'une construction nouvelle, mais seulement d'une extension limitée de l'existant, ce qui est déjà possible. L'extension de la zone Nh à cette portion de parcelle ne présente donc pas de justification particulière.

B/ Observations relatives au quartier du Courcousson.

La Préfecture-Direction Départementale des Territoires a relevé notamment, le 29 juin 2012, que les secteurs UD2 et Udp ne répondent pas au principe « d'urbanisation en continuité » de la loi Montagne, et que le classement en zone urbaine implique que ces zones soient déjà urbanisées ou disposent d'équipements publics adaptés, voire en voie de l'être ; or la présence d'emplacements réservés pour la voirie sur ce secteur, impose la modification du zonage.

A la suite de ces observations, la Commune, s'est engagée, comme cela a été vu plus haut, à modifier le zonage, pour le remplacer par:

- une zone U intégrant les secteurs déjà urbanisés et desservis par l'ensemble des réseaux ;
- une zone AU ouverte intégrant les secteurs non urbanisés et partiellement ou insuffisamment desservis.

Par ailleurs, la collectivité a décidé de mener, sur l'ensemble du secteur du Courcousson, une réflexion urbaine retranscrite sous la forme d'une Orientation d'Aménagement, en vue de déterminer notamment des secteurs d'implantation des bâtiments, de travailler sur des continuités de bâtis, de préserver et valoriser des espaces naturels ou anciennement agricoles.

Les engagements de la Commune répondent pleinement aux observations de l'Etat concernant ce secteur.

5/ M. André Ailhaud, par une requête non datée remise le 30 janvier,

demande que la partie basse de ses parcelles B 532 et B 538, soit intégrée à la zone Udp, au même titre que les parcelles voisines, qui ont une même topographie et des cultures semblables, et se trouvent dans un alignement analogue aux parcelles proches B 533, B534 et suivantes qui sont pour certaines coupées et incluses dans la zone.

La Commune a précisé qu'elle examinerait cette demande, sans indiquer le sens de sa réponse (page15) ; elle ne répond donc pas à la requête.

Il apparaît que le bas des parcelles en question est actuellement intégré à la zone NAc du Courcousson ; il convenait donc de préciser les motifs de ce changement, les limites de la zone ne suivant pas effectivement celles de l'ensemble des parcelles. Il paraîtrait cohérent de conserver ces parcelles dans le futur zonage AU, si l'ensemble de celles comprises en zone UDp basculait dans ce zonage. Toutefois, la question se pose de l'accès à ces parcelles, comme à d'autres de ce secteur, ainsi que de la nécessité de prévoir leur urbanisation, alors même que les surfaces urbanisables du projet de P.L.U. sont déjà importantes, et qu'en outre ce secteur doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Il convient donc, dans l'immédiat, de limiter le reclassement en zone AU, aux seules parcelles bénéficiant d'une desserte actuelle adaptée ou liée à la réalisation de la voirie prévue en emplacement réservé. Le bas des parcelles du demandeur ne se trouvant pas au nombre de ces parcelles, au vu de la cartographie, la demande devrait être écartée.

6/ M. Marroux Thierry et Mme Machado Muriel, propriétaires de deux parcelles au Courcousson (n° 536 et 506) demandent par courrier du 27 janvier, remis le 30 janvier, que leur parcelle n° 506 actuellement classée en NAC devienne constructible, comme le prévoit le P.L.U.. Ils constatent cependant que cela ne pourra se faire sans réaliser un accès adapté, faisant l'objet d'emplacements réservés. Souhaitant construire prochainement sur ces deux parcelles, ils demandent que la Commune réalise rapidement cet accès.

La Commune indique que cette « parcelle sera a priori reclassée en zone à urbaniser (AU) et intégrera un périmètre de projet avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation » (page 15).

Cette réponse, justifiée, concerne la parcelle 506 ; elle devrait toutefois s'appliquer également à la parcelle 536, à intégrer à la zone AU du fait notamment de son absence d'urbanisation en continuité avec l'existant.

C/ Observations relatives au quartier des Démesses.

7/ Trois courriers émanant de Mme Roumieu Jany, de MM Roumieu Pierre, et Roumieu Henry, sollicitent le classement en zone constructible des parcelles AC63, AC65, AC66, AC67, AC68 et AC133, au quartier des Démesses. Ces parcelles sont en effet immédiatement voisines, ou proche (AC63), du lotissement, et le réseau d'assainissement devrait desservir ce secteur. Les parcelles 65, 66 et 67 sont cultivées

mais seraient à faible potentiel.

La Commune renouvelle ici sa position de principe rappelée plus haut, en soulignant que le lotissement se trouve au coeur de la plaine agricole, qu'il convient de conforter dans sa vocation, dans un contexte de pression foncière accrue (page 13).

On ne peut que partager le souci de la collectivité. de préserver la vocation agricole de la plaine. Par ailleurs, si le rapport de présentation du P.L.U. fait effectivement état d'une réflexion de la Commune sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif de ce quartier (page 83), j'observe que le programme des travaux d'assainissement 2011-2030 ne recense pas cette opération (page 44 du programme). Prévoir une extension de l'urbanisation sur ce secteur aggraverait donc une situation actuellement peu satisfaisante sur le plan de l'assainissement (cf la partie du rapport ci-après relative au S.D.A.).

8/ M. Jaume Gilbert demande le 30 janvier que deviennent constructibles diverses parcelles : - quartier des Démesses, AC 76 et 77 (1ha30) et quartier Le Vançon, lieu-dit l'Adrech, AB 136 et 138 (1604m²). Ces terrains bordent des parcelles construites ; leur exploitation agricole actuelle constitue une gêne pour le voisinage ; l'eau potable et l'électricité passent à proximité. Cette requête a fait l'objet d'un courrier au Maire, le 20 mars 2010 ; une copie en est jointe au registre.

La Commune précise qu'elle ne pourra ouvrir à l'urbanisation des parcelles non construites.

Il est impératif effectivement de ne pas étendre le lotissement des Démesses, qui connaît déjà des difficultés liées à son assainissement, est implanté en zone agricole, et de plus est situé dans un secteur excentré, très éloigné du village. Je n'ai pu situer les parcelles du lieu-dit l'Adrech, mais les dispositions de la loi Montagne ne peuvent que s'opposer à leur ouverture à l'urbanisation.

D/ Observations relatives au quartier Sainte-Catherine.

9/ La Collégiale citoyenne des propriétaires du Quartier de Sainte Catherine a remis le 9 janvier 2013 un dossier (31 pages et une carte A3), pour demander le reclassement en zone UA de l'ensemble du secteur classé en AU au projet de PLU ; l'intégration au secteur urbanisé serait attendue depuis 30 ans. Elle estime qu'il y a eu un manque de concertation avec les habitants du quartier, qui est desservi par un chemin communal (et la RD 4 en périphérie), l'électricité, l'eau potable, n'est soumis à aucun risque particulier, et pourrait être raccordé à l'assainissement public par gravité, au moyen d'une conduite de 900 mètres qui desservirait les 22 habitations (dont l'intérêt est comparé aux 9 villas des Démesses pour lesquelles est envisagé un réseau d'assainissement de même longueur). Les demandeurs considèrent que les habitants permanents sont à privilégier par rapport à la population saisonnière du camping. 91% des 83 hectares du quartier appartiendraient à des non-agriculteurs souhaitant faire partie

de la zone urbanisée. 27 propriétaires adhèrent à la requête présentée.

La Collégiale a remis en outre, le 30 janvier, des observations complémentaires (6 pages). Elle rappelle que 10% seulement de la zone sont exploités en agriculture, ne justifiant pas le maintien du secteur en réserve foncière agricole depuis plus de trente ans. Elle souligne d'une part, que les secteurs urbanisés de Femuy, Ste Catherine Est, St Martin, Côte Rousse sont issus de zones agricoles, et d'autre part que les secteurs en voie d'urbanisation comme Courcousson, St Jean, les Démesses sont issus de terres agricoles transformées par des agriculteurs en lotissements privés, sans opposition, et dont désormais les charges de service public (voirie, eau, assainissement, éclairage, déchets ménagers...) sont supportées par l'ensemble des habitants.

Concernant l'assainissement, la Collégiale s'interroge sur les coûts de création, surveillance, et réfection du réseau ; elle se demande pourquoi sont passés sous silence les dysfonctionnements dans le traitement des effluents, notamment :

- pour le camping l'Hippocampe, dont la pompe de relevage a été en panne plusieurs jours en période haute entraînant des rejets directs en Durance,

- et pour le lotissement privé des Démesses, dont l'épuration est prise en charge par la Commune en cas de défaillance, et qui pollue régulièrement par ses eaux vannes non traitées l'eau potable communale prélevée en contrebas en bordure du Vançon.

Elle constate par ailleurs que des autorisations de construire sont délivrées avec épuration individuelle, sur des secteurs non équipés en assainissement public (exemple Le Plan, à l'ouest du Taravon, St Jean), tandis qu'elles sont refusées dans un secteur comparable (Ste Catherine, à l'est du Taravon) donnant le sentiment d'une application différente des textes.

En réponse à ces requêtes, la Commune rappelle les principes de la loi Montagne, la position de l'Etat portant à la fois sur le respect de cette loi et sur le maintien d'une continuité agricole, ainsi que la validation du projet de P.L.U. par la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. Elle ajoute que toute parcelle située sur le secteur central de Sainte Catherine ne pourra de ce fait être reclassée en zone constructible.

Les éléments fournis laissent apparaître que la future zone AU est sensiblement plus urbanisée que le reste du quartier, ce qui peut justifier un traitement différencié des secteurs du quartier situés de part et d'autre de la voie communale. Surtout, comme l'avaient souligné les services de l'Etat lorsque le zonage AU avait été prévu sur la totalité du quartier, un tel classement n'aurait pas été conforme à la loi Montagne (article L 145-3-III du code de l'urbanisme), imposant que l'urbanisation se réalise en continuité avec les groupes d'habitations existants, et que soit respecté le principe de protection des espaces agricoles, forestiers et des enjeux paysagers (courrier Préfecture-D.D.T. du 21 octobre 2011). Il a été relevé en effet par la D.D.T. que « la R.D.4 et la route du Plan constituent des coupures artificielles entre la zone urbanisée UD1 et la zone comprise entre ces deux voies et le vallon du Taravon, de nature à justifier au vu de la jurisprudence existante, une discontinuité ». En outre, étendre l'urbanisation sur l'ensemble du quartier Sainte Catherine entraînerait « la consommation de 7 ha de terres de bonne valeur agronomique (...) manifestement

incompatible avec l'objectif de consolidation de l'activité agricole » affiché dans le P.A.D.D. (avis du 21 octobre 2011 précité pages 3 et 4). La zone AU finalement retenue au P.L.U. représente une surface limitée à 2,9 ha environ.

De plus, la capacité insuffisante des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (Rapport de présentation page 156), s'oppose à l'ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone, et vient justifier une modification ultérieure du P.L.U., conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme. Cette inadaptation des équipements publics contraint à retenir un zonage AU pour le seul secteur du quartier le plus proche de la Durance. Soutenir une ouverture de l'ensemble du quartier à l'urbanisation future, c'est accroître la distorsion entre les besoins et les réseaux, et cela d'autant plus que l'accès à la plupart des parcelles devrait se faire par la voie communale (en application de l'article AU3 du projet de règlement). Cette insuffisance des réseaux ne permet pas davantage d'envisager une urbanisation au coup par coup, avec recours à l'assainissement autonome, comme le souhaiterait la Collégiale quand elle laisse entendre qu'il y aurait un traitement différencié du secteur avec celui du Plan ou de Saint Jean.

Le fait que d'anciennes zones agricoles aient été urbanisées, ne justifie aucunement qu'il faille poursuivre cette pratique. De même des dysfonctionnements relevés sur le réseau d'assainissement ne sauraient constituer un argument en faveur d'une extension de l'urbanisation ; ils devraient plutôt inciter, à faire preuve de mesure dans la poursuite de l'urbanisation, donc de l'accroissement des charges d'eaux usées à traiter.

Il n'apparaît donc pas fondé de faire droit à la requête de la Collégiale.

10/ Mme Champier Karine, propriétaire de la parcelle B263 au quartier Ste Catherine, s'étonne, dans un courrier du 27 janvier, remis le 30 janvier, qu'une partie du quartier, située près de la Durance, donc vers une zone inondable, soit classée AU, tandis que l'autre, située près du village soit classée A, alors qu'elle est plus aisément viabilisable, que les terrains sont plats, que l'activité agricole serait peu réduite, que du bâti existe et des propriétaires souhaitent construire, enfin que l'urbanisation de ce secteur recentrerait l'habitat.

Pour écarter cette requête, la Commune déclare partager l'observation que j'avais faite concernant le caractère inondable de la zone AU, lequel n'est pas établi par le PPRN, et l'urbanisation de la partie Est du quartier, qui n'apparaît pas conforme à la loi Montagne.

E/ Observations relatives au quartier Saint-Jean.

Concernant ce quartier, classé en zone Nh, la Commune avait souligné, le 20 décembre 2012, en réponse aux observations des services de l'Etat, que les zones correspondantes, définies dans la plaine agricole, concernent exclusivement des parcelles déjà bâties, classées UC au P.O.S.. Conformément à la loi Montagne, la collectivité a

décidé d'arrêter l'urbanisation dans la plaine agricole et sur le haut du secteur Saint-Jean, n'autorisant que des extensions mesurées des habitations existantes. Reclassez ces parcelles en zone A n'étant pas justifié pour la Commune, en l'absence de vocation agricole, ces poches urbaines ont été mises en zone naturelle. Le choix repose sur la préservation d'un « paysage agricole » (la plaine), un paysage naturel avec le ravin du Taravon et les espaces collinaires, ainsi que la présence d'un monument historique (la chapelle Saint-Jean). La loi autorise de classer en zone naturelle « une zone équipée ou non », donc des secteurs déjà équipés ou partiellement bâtis.

Pour le secteur de Saint-Jean, la Commune a appliqué les règles de la loi Montagne, les parcelles les plus au nord étant en discontinuité avec le tissu urbain. Le périmètre de cette zone a été réduit afin de terminer l'urbanisation existante en comblant les 3 dernières « dents creuses ».

Les parcelles devenant inconstructibles.

11/ Une requête fait référence à un échange de courrier avec la mairie qui ne permet pas de savoir en quoi consistait précisément la demande de classement de parcelles (M. Roux Robert – 9 janvier). Elle est sans doute à rattacher à un courrier commun à messieurs Roux Jean, Robert et René, ainsi qu'à madame Revelli Monique, daté du 14 janvier 2013 et remis le 18 janvier, avec mentions au registre. La requête concerne la reconnaissance de la constructibilité d'un ensemble de parcelles contiguës situées quartier Saint-Jean. La majorité de ces parcelles est classée en zone UC du POS ; les demandeurs voudraient voir ce zonage élargi à la partie nord adjacente, classée en NC et desservie par une servitude de passage. Selon la requête, il serait logique de poursuivre les constructions sur ce secteur, partiellement classé en landes et donc non agricole ; les parcelles n'auraient aucune vocation agricole, parce que sans regroupement Safer possible ; elles constitueraient un ensemble cohérent viabilisé, s'inscrivant dans une logique de développement naturel d'un urbanisme partiellement réalisé et ne demandant pas d'aménagement supplémentaire de viabilisation à la charge de la Commune.

M. Roux René rappelle la demande de maintien de constructibilité au quartier St-Jean, qu'il avait présentée dans le courrier commun du 14 janvier.

En réponse, la Commune fait état des principes de la loi Montagne et de la position des services de l'Etat, en précisant que , notamment pour le nord du secteur, aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est possible. Elle indique toutefois que, concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées en mairie pour 2 parcelles, une adaptation du zonage sera analysée en concertation avec les services de l'Etat.

Le projet de PLU, vise à restreindre et non à étendre la constructibilité du secteur, la zone UC du POS étant requalifiée en Nh pour les parcelles construites, et N pour celles libres d'habitations.

En tout état de cause, il serait contraire à la volonté affichée par la Commune, de prévoir une ouverture à l'urbanisation des parcelles situées le plus au nord du secteur. Ces parcelles, actuellement classées NC au P.O.S., donc réservées aux activités agricoles, ne sont d'ailleurs desservies que par une servitude de passage (parcelles 168 à 172, 181 et 182). Elles ne pourraient en outre pas relever d'un zonage

Nh, n'étant pas construites. Si les terrains concernés constituaient des landes comme l'affirment les requérants, et n'avaient pas de vocation agricole, il conviendrait de les intégrer dans la zone naturelle. On ne saurait toutefois considérer que des parcelles n'ont pas de vocation agricole du simple fait qu'elles ne peuvent être regroupées ou qu'elles supportent des landes.

Il apparaît que le zonage Nh inclut deux parcelles apparemment sans habitation, au nord-est du quartier ; si tel était le cas, cette situation serait contraire aux dispositions de la zone, et les parcelles en question ne pourraient en relever, sauf décision d'urbanisme positive déjà prise par la Commune sur leur constructibilité. Par ailleurs, à moins qu'elles ne se trouvent dans une situation comparable, la collectivité ne paraît pas fondée à envisager l'ouverture à l'urbanisation des deux parcelles dont elle fait état dans sa réponse.

Il n'y a donc pas lieu a priori d'étendre la zone Nh de ce secteur.

Les demandes d'extension de la zone constructible.

11/ M. Marrou Léonce demande par courrier du 21 janvier, remis le 30 janvier, que la parcelle 72 située à proximité de la chapelle St Jean et classée NDs (zone de protection renforcée), devienne constructible, dans la continuité des parcelles 69 et 70, elles-mêmes constructibles. Il souligne que la parcelle 76, classée NDs, qui jouxte la parcelle 72, comporte une maison d'habitation agrandie à plusieurs reprises depuis moins de 10 ans, et que la parcelle 78, proche de la chapelle, voit sa surface constructible augmentée. Il précise que l'Architecte des Bâtiments de France, consulté sur les possibilités d'aménagement des alentours de la chapelle, s'est déclaré opposé à la réalisation d'une construction sur la parcelle 73, pourtant classée en UC, afin de préserver la vue et le caractère du bâtiment protégé. Il serait par contre favorable au classement en secteur constructible de la parcelle 72, qui se trouve derrière la chapelle; il n'y aurait pas de problème de vue, et l'accès existe.

La Commune mentionne que, bien que la parcelle soit classée NDs au P.O.S., la requête est à apprécier avec l'Architecte des Bâtiments de France ; elle souligne que le projet est contraint par la loi Montagne, par le PPRN, et par la demande de l'Etat de ne pas classer cette zone « urbanisable ».

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est effectivement important sur ce secteur. Il ne paraît pas infondé (sur plan), de modifier le classement en UDp de la parcelle 72; elle jouxte en effet les parcelles 73 et 70, elles-mêmes classées en UDp. Toutefois, ce reclassement devrait se faire en compensation d'un déclassement, de façon à ne pas accroître les constructions dans le secteur. M. Marrou semble proposer que la parcelle 73 devienne inconstructible pour répondre à la position de l'A.B.F. ; cependant cette parcelle apparaît comme étant déjà construite sur la cartographie P.L.U. (ce qu'a confirmé une visite sur place). Si donc il paraît envisageable de modifier, partiellement (vu sa superficie) le classement de la parcelle 72, ce devrait être par reclassement en zone Ap ou A d'une parcelle voisine relevant d'un zonage UDp au PLU.

12/ M. Maurel Claude Jules renouvelle une demande de constructibilité

pour la parcelle ci-après: quartier St Jean, AL 31 (2030m²) ; le raccordement à l'eau, l'électricité et aux égouts pourrait être réalisé par branchement sur le propriétaire voisin.

13/ Sans autre précision, M. Curnier Louis demande la constructibilité de la parcelle AL 44 - St Jean.

Sur ces deux demandes, la Commune rappelle sa réponse de principe et signale en outre, pour la première, que la parcelle est vraisemblablement située en zone rouge du P.P.R.N., pour la seconde, qu'elle est actuellement en zone naturelle et devrait le rester (impact sur la qualité paysagère).

La prise en compte de ces requêtes conduirait à étendre une zone que la Commune a pour objectif de limiter aux constructions existantes. ; de plus elle aggraverait le mitage de ce secteur.

F/ Observations relatives au camping l'Hippocampe.

14/ La SARL Hôtel de plein air L'Hippocampe a remis le 30 janvier un ensemble d'observations, en soulignant le poids économique du camping et en demandant la prise en compte de ses prévisions de développement liées au projet intercommunal éco-touristique du lac de l'Escale . Elles portent tout d'abord sur le classement des zones. La société demande que l'ensemble des terrains UC compris dans le triangle formé par le vallon de la Grave, la Durance et le CD4, soient classés en Uct, considérant que ce classement ne nuirait pas à leur valeur patrimoniale. A défaut, elle souhaiterait que dans la logique du classement UCt opéré dans le projet, soient intégrées dans cette zone, les parcelles aujourd'hui classées en UC qui sont soit acquises (93, 95, 99, 104, 106, 108, 118, 180), soit exploitées en concession (94, 96, 97, 98), soit en cours de négociation (499, 500, 501, 631, 722 à 726, 728, 737), soit enfin enclavées (105 et 211 lot 4). Elle sollicite le classement en Nt1 de la zone classée N au sud-est du camping, afin de la remettre en eau et de favoriser les zones aquatiques naturelles. Enfin, considérant que le classement en N du vallon de la Grave n'est pas compatible avec la création d'emplacements réservés pour un équipement public, elle propose de classer ce vallon en Nt1. La SARL se déclare favorable à un partenariat public-privé pour aménager le vallon, notamment par la création d'un sentier qui serait accessible à la population locale et touristique.

La société demande également l'ajout de dispositions dans le règlement du P.L.U.:

- à l'article UC1, alinéa 2 précisant les interdictions en zone UC : « les bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation touristique, sauf en secteur UCt . », pour être cohérent avec l'article UC2 relatif au secteur UCt ;
- à l'article UC2, au nombre des autorisations : « les parcs résidentiels de loisirs en secteur UCt », pour éviter toute ambiguïté lors du traitement administratif d'une demande, par exemple pour un permis d'aménager.
- pour permettre la réalisation de piscines en zone Nt2, comme demandé

par la Chambre de Commerce.

Elle demande en outre que l'article UC4 du règlement soit rédigé en prenant exclusivement en considération la capacité de charge de la station.

La SARL estime par ailleurs nécessaire de corriger le rapport de présentation du P.L.U., l'augmentation du nombre d'emplacements annoncée page 150 (passage de 447 à 614 emplacements) ne correspondant pas à celle prévue par le camping ; selon la société, la réorganisation des équipements et les constructions nouvelles liées au projet de complexe touristique, ne modifieraient pas la capacité d'accueil actuelle de l'établissement.

Concernant le schéma directeur d'assainissement, la SARL, considérant qu'elle ne sera à l'origine d'aucun effluent supplémentaire dans le futur, demande la modification de l'article UC4 sur la base de la seule capacité de la station d'épuration, comme indiqué précédemment. Elle souligne que pour la D.D.T., la station d'épuration ne doit pas être considérée sur un plan économique, mais sur le plan sanitaire.

Une note complémentaire du 30 janvier (Réflexion sur le PLU de Volonne) réaffirme qu'il serait de bonne administration que la réglementation communale d'urbanisme contribue à la réalisation du projet de développement éco-touristique du territoire, notamment en permettant l'extension du camping par le classement en zone UCt de l'ensemble du secteur délimité par le vallon de la Grave, la Durance et le CD4. Le projet serait profitable à l'ensemble du territoire de moyenne Durance, sur le plan environnemental, économique et social. La SARL demande donc à la Commune de prendre en compte le projet éco-touristique intercommunal et d'en permettre la réalisation en adaptant le P.L.U..

La Commune précise en réponse, que des ajustements sont en cours d'étude auprès des services de l'Etat, notamment pour les observations identiques à celles de la C.C.I.T., et de la communauté de Communes. La problématique de l'adaptation du réseau d'assainissement fera de sa part l'objet d'une réflexion spécifique. La collectivité prend en compte les observations et propositions du Commissaire Enquêteur, et analysera la possibilité d'extension limitée de la zone UCt.

La réponse de la Commune, très insuffisante, ne permet pas d'apprécier la portée des mesures qu'elle entend prendre ou non, pour répondre aux requêtes de la S.A.R.L.

En ce qui concerne la zone UCt, j'avais fait savoir à la Commune qu'il pourrait être conforme aux orientations du P.A.D.D., tout en satisfaisant la principale requête de la SARL (soutenue par 2 personnes publiques associées), d'étendre la zone UCt aux parcelles de terrain dont elle dispose actuellement en pleine propriété, ou en concession. Cette mesure toutefois devrait être étayée par une étude environnementale, établissant l'absence d'impact, ou du moins les effets limités de l'extension sur la zone Natura 2000, conformément aux attentes de la D.R.E.A.L., qui relevait le 29 juin 2012, que les impacts du secteur UCt méritent un développement particulier, notamment au regard de l'environnement, du fait du risque inondation, et de Natura 2000.

L'extension devrait également être encadrée, pour être justifiée à la fois du côté de l'exploitant et des propriétaires limitrophes. Elle pourrait donc être

subordonnée à la constitution d'un ensemble cohérent et continu (ce qui écarterait les parcelles isolées appartenant au camping), à l'instauration, en bordure de la zone UT, d'une bande d'exclusion de toute installation susceptible de créer un trouble anormal de voisinage, ainsi qu'à la régularisation de la situation du camping au regard des problèmes d'assainissement qu'il occasionne.

En effet, concernant ce dernier point, il paraît vraisemblable que la capacité d'accueil du camping sera accrue avec sa surface d'exploitation. Or des dysfonctionnements relatifs à l'assainissement ont déjà été constatés par le bureau d'études chargé dossier du S.D.A.. Il est donc impératif de régulariser cette situation avant toute extension éventuelle de la zone d'implantation du camping. Par ailleurs, compte tenu des projets de la SARL, j'avais suggéré à la collectivité, de modifier l'article UC4 du règlement, de façon à n'imposer, le cas échéant, le recours à un système d'assainissement autonome qu'en cas de dépassement effectif de la capacité d'accueil actuellement autorisée (soit 447 emplacements). Il aurait en outre été nécessaire de justifier une telle obligation qui paraît contraire au principe du raccordement posé par le premier alinéa de l'article UC.4, et par le code de la santé publique. En l'occurrence, la mesure envisagée semble étroitement liée à la capacité de la station d'épuration, laquelle se trouve parfois dépassée, notamment en période de pointe estivale, ainsi que cela sera évoqué plus loin. La réponse appropriée à cette question sera examinée dans le cadre du S.D.A..

Le classement en Nt1 sollicité pour la zone classée N au sud-est du camping n'est pas argumenté, alors même qu'il aura un impact, sans doute négatif, sur la zone Natura 2000. Il convient de souligner en effet que ce sont à la fois la Zone de Protection Spéciale et le Site d'Importance Communautaire qui seraient touchés par ce nouveau classement. En outre, comme le relève l'étude de faisabilité du projet écotouristique autour de la retenue de l'Escale, la roselière située au sud du camping présente un enjeu fort au plan de l'habitat, pour de nombreuses espèces, et il convient de prendre en compte la période de nidification, qui s'étend d'avril à août. Cette demande, en l'état, doit donc être écartée.

En ce qui concerne l'emplacement réservé le long de la Grave, rien dans le dossier ne permet d'apprécier la nature et l'importance des aménagements envisagés. Le zonage prévu au P.L.U. pourrait donc être considéré comme adapté le cas échéant. Si tel n'était pas le cas, il appartiendra à la Commune de revoir le classement de l'emplacement à une prochaine modification ou révision du P.L.U.. En tout état de cause, rien ne justifie le classement de l'ensemble du vallon en Nt1, d'autant plus que l'emplacement réservé est touché sur sa partie sud par la Z.P.S., et que le vallon est situé en zone rouge du PPRN.

Concernant le règlement, la demande relative à l'article UC1, alinéa 2 est justifiée. Les requêtes relatives à l'insertion d'une mention spécifique pour un parc résidentiel de loisirs, au sein de l'article UC2, ou la réalisation de piscines en zone Nt2, ont fait l'objet d'une réponse de la collectivité à la C.C.I.T. (cf plus haut) qui les avait également présentées. On peut penser que la position de la Commune est ici identique : le parc résidentiel de loisirs étant constitué d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs qui sont autorisées par le règlement, la mention d'un tel parc ne s'impose pas. Quant à la création d'une (ou de?) piscine(s), elle sera ajoutée, mais devra être justifiée par une étude approfondie sur l'insertion du projet dans le site

et la mise en place de dispositifs permettant de réduire les nuisances acoustiques liées à son (leur ?) usage.

Il faut souligner toutefois qu'un parc résidentiel de loisirs permet aux occupants d'acquérir leur emplacement ; il ne relève pas de ce fait du même régime qu'un camping ; et il appartient à la Commune d'apprécier l'intérêt pour la collectivité d'une telle modification de la vocation de l'espace de loisirs. En ce qui concerne la (ou les) piscine(s), outre son (ou leur) implantation en Z.P.S., elle(s) sera (ou seront) également concerné(es) par la zone rouge du P.P.R.N. ; il faudra donc en outre que l'équipement ne constitue pas un obstacle à l'écoulement des eaux ou n'aggrave les risques d'inondation.

Sur le strict plan de l'urbanisme, une extension limitée de la zone UCt , sous condition, paraît justifiée. Il est cependant pour le moins prématuré d'envisager d'ores et déjà, comme demandé par la S.A.R.L., une extension de la zone UCt à l'ensemble du secteur compris entre le torrent de la Grave, la Durance et la R.D.4. Cela reviendrait en effet à remettre en cause la vocation de la zone UC adjacente qui accueille un habitat pavillonnaire, et les attentes légitimes des résidents de ce secteur. Ce serait aussi anticiper sur un projet qui n'en est qu'au stade d'une étude de faisabilité technico-économique. L'étude de faisabilité du projet éco-touristique autour de la retenue de l'Escale a en effet été produite le 25 octobre 2012 ; elle n'a pas à ma connaissance entraîné d'engagements juridiques de la Communauté de Communes, et ne saurait s'imposer à ce stade à la Commune de Volonne. En outre, comme le souligne le bureau d'études IRAP, des conditions préalables déterminantes restent à remplir, telles la maîtrise foncière du projet, et sa validation administrative par les services de l'Etat, sans omettre la confirmation de l'étude elle-même par des études techniques plus approfondies (page 3 de l'étude de faisabilité).

G/ Observations relatives aux bâtis de caractère.

La Commune a souhaité préserver des éléments identitaires du patrimoine agricole ; elle les a recensés en vue de favoriser leur maintien et leur réhabilitation. Quatorze bâtiments agricoles, reflets d'une architecture typique, ont ainsi été identifiés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme ; il s'agit d'anciennes fermes, de pigeonniers, bergeries, granges et entrepôts agricoles, disposant des voies et réseaux publics ou privés nécessaires (page 165 du Rapport de présentation).

Toutefois aucune indication n'est fournie, hormis une photographie des bâtiments figurant dans la liste des prescriptions spéciales (pièce V), sur les caractéristiques de ces constructions, ou leur mode de sélection. Ce point aurait mérité un développement d'autant que les photos des 14 constructions retenues ne démontrent pas toutes, à première vue, une spécificité évidente.

15/ M. Didier Arnaud signale, dans son observation du 23 janvier 2013, l'oubli de bâtis agricoles de caractère, implantés sur les parcelles AD5 (pour le bâtiment AD6) et sur la parcelle AD 180 (bâtiment AD 179).

La Commune n'apporte pas de réponse spécifique à cette double demande

de classement. Elle mentionne seulement qu'elle doit tenir compte de l'avis de l'hydrogéologue agréé, qui définit les périmètres de protection du champ captant, notamment au regard de la mise en place d'un système d'assainissement non collectif. Cette réponse laisse entendre que les bâtiments se trouveraient dans le périmètre de protection des captages, ce qui justifierait la non prise en compte de ces bâtis qui ne seraient alors pas aménageables, faute de pouvoir disposer d'un assainissement autonome.

16/ Mme Fernandes Maryse demande le 29 janvier l'intégration dans la liste des bâtis agricoles de caractère, d'un bâtiment agricole de 40m² situé aux 3 Bastides (B699), sur une parcelle de 1375 m²(B 700) ; il dispose de ses murs et d'une couverture partielle. Un plan de situation est fourni le 30 janvier, avec confirmation de la demande de restauration et d'agrandissement de la construction.

La Commune précise que ce bâtiment sera classé dans la liste des bâtis de caractère s'il remplit l'ensemble des critères correspondants.

Aucune précision n'est toutefois donnée sur les critères retenus pour sélectionner les bâtis de caractère

17/ M. Jean-Pierre Siri et Mme Renée Viard-Siri demandent le 30 janvier, une « pastille d'habitation » pour le bâtiment de caractère de 90 m² de surface au sol qu'ils possèdent quartier du Plan (parcelles AD 441 et 443), à proximité de leur habitation. Ce bâtiment en galets est à rénover de façon urgente (toiture et murs en très mauvais état).

La Commune estime que cette requête est à apprécier auprès d'elle.

Cette réponse n'apporte pas d'information sur la suite susceptible d'être réservée à cette requête.

18/ Mme Pascale Alémanus et M. Jérôme Rosello sollicitent le 30 janvier, l'autorisation d'étendre un cabanon (parcelles AC 52 et AC 125) recensé comme bâti de caractère, dans le cadre de l'installation d'un jeune agriculteur, en conservant l'accès actuel à la parcelle. Cette extension a déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire. En cas de refus, ils demanderaient le déclassement du cabanon.

En réponse, la Commune rappelle les principes de la loi Montagne et les remarques de l'Etat portant sur le respect de cette loi et sur le maintien d'une continuité agricole.

La encore, la réponse n'éclaire aucunement sur la suite que la collectivité entend réserver à cette demande. Il s'agit certes d'une requête relative à une autorisation d'urbanisme, qui ne relève pas spécifiquement de l'enquête P.L.U.. Cette demande pose toutefois la question de l'aménagement des bâtiments agricoles, de volume limité, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, tout en appartenant à des agriculteurs. Le projet de règlement (article A2), autorise le changement de destination de tels bâtiments, notamment pour l'habitat de non-agriculteurs, au sein du volume existant ; cependant, il n'autorise pas formellement l'extension de telles constructions

pour les agriculteurs, lorsqu'ils ne permettent pas leur installation en résidence principale, faute de surface de plancher suffisante, alors même qu'une disposition impose que les constructions à usage d'habitation soient réalisées à proximité immédiate d'un bâtiment existant, sauf impossibilité. Il va de soi que les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être respectées. La question se pose donc de la modification du règlement en vue d'autoriser l'extension d'un bâtiment de caractère, dans le respect de ses caractéristiques, pour l'installation d'un agriculteur.

19/ Mme Rachel Eyssautier et M. Philippe Eyssautier demandent , par requête en date du 21 janvier, que leur bergerie, située sur le plateau St- Antoine (cadastrée n°271, sur la parcelle n° 270), soit intégrée à la liste des bâtiments agricoles remarquables. Dominant la vallée de la Durance, elle est située en bordure d'une voie communale et pourrait bénéficier d'un équipement photovoltaïque dans le cadre de son changement de destination, qui ne compromettrait pas l'exploitation agricole aux alentours.

A nouveau la Commune mentionne que cette requête est à apprécier par ses soins.

Les photographies fournies ne donnent qu'un aperçu du bâtiment ne permettant pas d'apprécier s'il peut relever de la liste des bâtis de caractère.

L'absence de réponse de la Commune sur ces différentes demandes n'est pas satisfaisante. Elle ne s'engage pas en effet sur la prise en compte ou non de ces requêtes ; or le code de l'urbanisme prévoit leur désignation (L 123-3-1) et leur localisation sur les documents graphiques (R123-12). Le règlement du P.L.U. Prévoit ainsi que la liste de ces bâtiments, identifiés sur le plan de zonage, est précisée en annexe du P.L.U.(article A.2). La Commune doit donc ajuster dès à présent la liste des bâtis de caractère, ou reporter cette actualisation à une prochaine modification ou révision du P.L.U..

H/ Observations relatives aux emplacements réservés.

En préalable on peut relever qu'il aurait été utile que la liste des emplacements mentionne également les références cadastrales des parcelles concernées, comme dans le POS actuel.

Les emplacements réservés du projet de PLU devraient se substituer à ceux du POS. Or la Pièce V qui comporte la liste de ces emplacements est incomplète en ce sens qu'elle ne donne aucune information sur les emplacements créés, supprimés, ou modifiés. De même devraient être expliquées ou rappelées, les raisons pour lesquelles les emplacements sont ou ont été instaurés, voire supprimés. Les cas évoqués ci-après en sont l'illustration ; de même auraient dû être explicitées les modifications apportées, par exemple, aux emplacements réservés du Courcousson ou de la Grave.

20/ M. Bertrand Frédéric s'inquiète par une observation du 30 janvier, de la maîtrise des eaux du bassin de rétention existant au niveau du pont de l'Arc notamment à la sortie de la buse d'évacuation. Il souligne que les plans ne font pas apparaître la

route qui dessert le quartier de Vière. Par ailleurs il signale que son acte d'acquisition des terrains sur lesquels est implanté le bassin, ainsi que le parking public, ne comporte aucune mention des servitudes correspondantes. Il demande que la parcelle 855 reste constructible.

La Commune déclare prendre en compte la remarque : elle a supprimé l'emplacement réservé portant sur la création de ce bassin, et rajoutera la route au départ de la montée des sources jusqu'au pont de Vière.

Le bassin de rétention constitue un emplacement réservé au P.O.S.(4/28). Il ne serait donc plus nécessaire, ce que la Commune devrait expliquer. Par ailleurs, la parcelle en question ne pouvant être située précisément, et faute de réponse de la Commune sur ce point, il n'apparaît pas certain que le terrain, qui fait partie de la zone UC au P.O.S., demeure constructible (donc en UB) au P.L.U., bien qu'il jouxte la zone urbanisée. Si tel n'était pas le cas, le changement de statut de la parcelle devrait être justifié.

21/ M. Celcoux Francis se déclare, le 23 janvier, opposé à l'instauration de la réserve foncière notée ERD1, sur la parcelle n° 327 de 65 m² lui servant au garage de son véhicule, au stockage de son bois et au séchage de son linge. Il relève une discordance entre les mentions du plan et la liste des équipements publics.

La Commune indique qu'elle apportera si besoin une correction aux numéros des emplacements réservés. Elle précise que cet emplacement est justifié par un projet de réhabilitation du centre ville, notamment le secteur autour de la mairie et de la place centrale. Elle considère qu'il n'est pas obligatoire de mentionner les emplacements réservés qui ont été supprimés ou modifiés ; toutefois elle précisera les numéros des parcelles concernées, et le rapport de présentation donnera davantage d'explications sur les modifications des emplacements intervenues entre le P.O.S. et le P.L.U..

Il est vrai qu'il y a une inversion entre les numéros des emplacements réservés du plan et ceux de la pièce 5.A donnant la liste de ces mêmes emplacements. Une rectification s'impose. Il apparaît par ailleurs que l'emplacement en question figure déjà dans le POS (en 4/11) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 1997.

I/ Observations diverses.

22/ M. Walnowski Max, le 28 décembre 2012, fait une observation sur le classement de parcelles situées en bordure du torrent de la Grave, à l'aval du pont de la Baume. Il demande que ces parcelles actuellement classées en UA soient classées en N comme les autres parcelles longeant le torrent , situées plus bas.

Il est proposé de rendre inconstructible la parcelle de fin du chemin de tannerie en vue de l'aménager en zone de retournement, ce qui éviterait des marches arrières dangereuses sur le CD4.

La Commune indique qu'elle vérifiera la corrélation avec le P.P.R.N. Et

reclassera en N les terrains exposés au risque de crue.

23/ Est sollicitée l'inclusion en zone constructible de diverses parcelles (insuffisamment localisées):

- AE 64, AD 388 et AD 392, longeant la route de Sisteron (M. et Mme Yves et Andrée Renaud – 3 janvier 2013).

- 592, 591, 590, 802, 596, et 786, actuellement classées en landes et ne pouvant pas être reconnues agricoles (M. Maurel Michel – 9 janvier 2013).

Mention faite que les références cadastrales n'ont pas permis la localisation des parcelles de M. Maurel, la Commune précise qu'elle ne peut répondre favorablement à ces demandes qui concernent la zone agricole soit de Sainte Catherine, soit du Plan. ; elle rappelle sur ce point la position de principe précitée.

24/ Les plans du PLU ne présentent pas d'amélioration des possibilités de construction, et même réduisent celles des plans actuels. La propriété du Broumas (parcelles 109,113 à 120, 766,769) est inscrite en zone agricole ; il conviendrait qu'elle bénéficie de possibilités d'extension, les terrains ne pouvant être utilisés en agriculture (M. Bourdet François – 9 janvier 2013).

25/ Par courrier remis le 9 janvier 2013, Mme Michèle Julien-Servais demande que sa parcelle N°213 lieu-dit Le Plan, devienne constructible, celle-ci se trouvant entourée de constructions et étant trop petite pour intéresser un agriculteur (16a40ca). Faisant partie d'un groupe de constructions existantes, disposant de la voirie, l'eau, l'électricité, ce terrain relèverait des possibilités de construction ouvertes par la loi Montagne.

Après avoir souligné des difficultés à localiser les parcelles du Broumas, de même que celle du Plan, la Commune apporte la même réponse de principe à ces deux demandes, les terrains ne pouvant être classés en zone constructible en application de la loi Montagne.

26/ M. Arnaud Didier fait remarquer le 23 janvier que des terres agricoles exploitées (cerisiers et céréales) AD 3 et 371 sont passées en N, dont selon lui le zonage devrait s'arrêter à la route communale bordant le Vançon.

La Commune indique qu'elle étudiera la demande de passage en zone A.

Bien que ne disposant pas des éléments permettant de situer précisément ces deux dernières parcelles, il ne m'apparaît pas à la lecture de la carte du POS, qu'il y ait eu modification des limites du zonage ; la zone ND du Vançon est seulement devenue zone N ; si toutefois la destination agricole des parcelles était établie, il serait justifié de modifier les limites de la zone A à leur endroit.

27/ Mme Bourdet Micheline souhaite dans son observation du 23 janvier, que le PLU ne s'oppose pas à la création de gîtes « dans la campagne », la zone agricole n'étant plus adaptée aux parcelles en pente ou trop petites.

Rappelant les termes de l'article A.2. du règlement, la Commune précise que les gîtes sont autorisés en zone agricole, sous condition.

28/ M. F. Bourdet estime dans ses observations du 23 janvier, reprises partiellement le 30 janvier, que la réduction des zones constructibles dans le quartier de La Calade ne peut se justifier par une soit-disant amélioration des zones agricoles. De nombreux permis de construire ont été accordés au cours des années 1970 et 1980, dans la vallée de la Grave, sans porter atteinte aux exploitations agricoles existantes. Il souhaite une visite sur place pour définir les possibilités de construction ne compromettant pas l'activité agricole, ainsi que l'application dans ce secteur de la loi du 31 mars 2010, et du règlement du Conseil Général relatif à la réalisation de projets de 400m². Il considère que les projets de développement intercommunal du tourisme, qui ne porte que sur 2 mois par an, et dans une zone inondable en bordure de Durance, ne peuvent remplacer les suppressions de zones urbanisables pour les résidents permanents.

Il revient sur la constructibilité de sa propriété du Broumas pour demander qu'elle soit reconnue pour les parcelles 109, 116, 117 et 115.

La Commune renvoie à la réponse qu'elle a déjà faite à la précédente requête de l'intéressé (cf demande 24 ci-dessus).

La demande pourrait s'analyser comme une réduction de la portée de la requête du 9 janvier. Elle ne peut pour autant emporter une réponse plus favorable, d'autant qu'il s'agit d'une zone isolée, éloignée de tout secteur construit, et qui ne peut aucunement s'apparenter à un hameau.

En ce qui concerne l'application de la « loi du 31 mars 2010 » et du « règlement du Conseil Général », le demandeur fait sans doute référence à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui remet en cause la pratique des micro-zonages N à vocation d'habitation, en zone agricole, d'une part, et au règlement du PLU relatif à la réalisation de logements sociaux sur les opérations d'au moins 400m² de surface de plancher, d'autre part. Je relève que les dispositions relatives au logement social ne concernent pas la zone Nh, donc le quartier de La Calade, et que la jurisprudence du Conseil d'Etat n'est pas des plus favorable à la création d'habitat non professionnel en secteur agricole. On peut rappeler enfin que ce n'est pas la seule vocation agricole de ce secteur qui justifie le rejet des demandes d'accroissement de la constructibilité de la zone, mais principalement les restrictions à l'urbanisation posées par la loi Montagne.

29/ M. J.P. Richaud demande le 23 janvier, que les 2 parcelles qu'il possède dans le Plan, au-dessus du lotissement Julien Lesparre, soient classées constructibles.

La Commune indique que ces deux terrains, situés en zone NC au P.O.S., n'ont pas vocation à changer d'usage et sont donc classés en zone A au P.L.U.. Elle rappelle que la loi Montagne ne permet pas d'ouvrir ces parcelles à l'urbanisation.

Faute de précisions je n'avais pu localiser cette requête, et donc l'examiner. Elle ne peut effectivement recevoir une suite favorable en application de la loi Montagne.

30/ Mme Fernandes Maryse sollicite, le 29 janvier, le classement en zone constructible des parcelles C698 (2048 m²) et B1 97 (3145m²), lieu-dit « Les 3 Bastides ». Les terrains sont situés dans une zone agricole déjà construite, qui devrait être considérée comme un hameau ; ils ne sont pas cultivés, et leur faible superficie exclut l'agriculture moderne. Situés à proximité immédiate d'une route goudronnée, et du réseau électrique, ils n'impliqueront aucune dépense d'aménagement à la charge de la Commune. Les parcelles disposent d'une eau de source potable, d'un débit suffisant pour desservir les constructions futures, et permettent la réalisation d'un assainissement autonome.

Mme Fernandes a par ailleurs remis le 30 janvier, avec des extraits de plans, une copie du courrier adressé au Maire le 3 novembre 2003, sur la modification du zonage des parcelles 698 et 97, dont le contenu est comparable à son observation ci-dessus. Elle a en outre ajouté, ce même jour, une remarque relative à la largeur de la voirie passant à proximité de ses parcelles : celle-ci ne serait soumise à d'autre contrainte que celle de permettre l'accès des services d'incendie et de secours (2,50m).

En réponse, la Commune n'évoque que la parcelle B 97, classée en zone NC au P.O.S., et qui ne peut être ouverte à l'urbanisation en application de la loi Montagne. Elle dit également partager les observations du Commissaire Enquêteur (j'estimais que l'on ne peut qualifier de hameau les quelques constructions des Trois Bastides figurant sur les plans fournis ou la cartographie du P.O.S.). Elle rappelle cependant qu'un ajustement des zones Nh sera réalisé pour englober l'ensemble des parcelles bâties du secteur et permettre aux habitants des extensions mesurées de leurs habitations.

Les deux parcelles concernées ne peuvent bénéficier d'une ouverture à l'urbanisation du fait des règles posées par la loi Montagne. Cependant, le courrier de novembre 2003 fait état d'un hangar agricole sur la parcelle 97 ; il pourrait donc relever le cas échéant des bâtis de caractère et à ce titre être restauré, voire agrandi. Cette requête serait donc susceptible d'être examinée sous cet aspect.

31/. Sans autre indication, M. Curnier Louis demande la constructibilité de la parcelle B426 -Cote Rousse.

La Commune précise que cette parcelle classée en zone naturelle, le restera, notamment du fait qu'elle contribue à la qualité paysagère du secteur.

32/ M. Poliotti demande que la parcelle de terrain dont il est propriétaire au quartier de Savin (?) soit également reconnue constructible, des maisons existant à proximité, et les parcelles agricoles restant accessibles.

La Commune n'a pas été en mesure de localiser cette parcelle, mais rappelle que l'application de la loi Montagne ne peut permettre son ouverture à l'urbanisation.

33/ M. Jaume Gilbert estime, le 30 janvier, par mention sur le registre et remise d'un courrier en date du 18 janvier, que le futur périmètre de protection du captage

d'eau potable, réalisé bien après son exploitation, menace son activité agricole. Les servitudes d'utilité publique vont faire perdre de la valeur aux terres concernées, dont l'exploitation pourrait être menacée; l'activité agricole du demandeur pourrait être compromise par la perte de productivité liée aux contraintes du futur périmètre de protection.

Il s'interroge sur les raisons pour lesquelles le P.P.R. a retenu une zone de protection rouge (RTB13) plus large en rive droite qu'en rive gauche, alors que la rive droite est protégée par des gabions et des enrochements.

M. Jaume a remis également la copie d'un courrier adressé à M. Jean Humayou, commissaire enquêteur, le 22 mai 2012, relatif à l'impact de la création des périmètres de protection des captages d'eau potable sur les communes d'Aubignosc et de Volonne, signalant que l'activité de son entreprise agricole est menacée par la perte de productivité liée aux contraintes des 2 périmètres de protection.

La Commune, souligne que la demande ne s'inscrit pas dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., que la D.U.P. du forage du Vançon sera opposable au P.L.U., et déclare aller dans le sens de mes observations rappelées ci-après.

Il y a lieu de noter que, bien que le dossier de l'enquête publique comporte un rapport relatif à une demande d'autorisation d'exploiter un champ captant en nappe alluviale de la Durance, cette demande fera l'objet d'une enquête publique spécifique ; et c'est à l'occasion de cette autre enquête que seront examinées les requêtes relatives à l'impact des périmètres de protection préconisés par l'hydrogéologue agréé. On peut relever cependant qu'il existe d'ores et déjà un périmètre de d'interdiction de traiter les vergers de la plaine du Vançon sur un rayon de 200 mètres autour du puits destiné à être abandonné au profit des 2 forages de la Commune (rapport BURGEAP du 20/12/2011 page 12). Le dossier du champ captant en nappe alluviale de la Durance constitue l'un des éléments de l'enquête publique P.L.U./ S.D.A. dans la mesure où le P.L.U. doit notamment veiller à une gestion équilibrée de la ressource en eau de la Commune (Article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

Le P.L.U. doit être compatible notamment avec le P.P.R.N., dans la mesure où le plan approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L 562-4 du code de l'Environnement). Le Vançon comporte effectivement un zonage rouge RTB13 sur une partie de ses rives, localisant les zones fortement exposées aux risques de crues de torrents, et de retrait/gonflement des argiles. Toutefois, l'enquête en cours ne peut avoir pour effet de remettre en cause le contenu du P.P.R.N., et notamment le zonage réglementaire du risque, lequel s'impose au P.L.U..

Les deux observations ne peuvent donc être prises en compte ici.

34/ M. Maurel Claude Jules renouvelle une demande de constructibilité pour des parcelles situées Hubac de St Antoine : A 836 (2013 m²), A 433 (295m²), A 434 (138m²); l'eau, l'électricité et les égouts sont à une trentaine de mètres des limites des propriétés.

La Commune rappelle qu'en application des principes de la loi Montagne, il ne pourra y avoir ouverture à l'urbanisation de ces parcelles.

35/ M.Jaume Gilbert signale le 30 janvier, que ses parcelles n°4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 12 au quartier Couffouren sont exploitées depuis très longtemps et déclarées en dossier PAC, en totalité ou pour partie ; il demande donc qu'elles soient classées en A et non en N .

La Commune prendra en compte cette demande de reclassement après vérification.

36/ M.Paul Ludovic dans une requête datée du 30 mars 2013, remise le 30 janvier, demande que son terrain situé à St Martin (parcelle n° 1096), soit maintenu en zone constructible, comme actuellement au P.O.S., et non classé en zone naturelle. Au-delà de la perte financière qui en résulterait pour lui (un compromis de vente a été signé), il s'interroge sur le motif de ce déclassement, sa propriété paraissant une des seules à avoir été sortie de la zone UC.

La Commune précise qu'elle va dans le sens des observations formulées par le Commissaire Enquêteur (relatives en fait à la requête de Mme Pinson évoquée ci-après). Une modification du zonage remettrait en question le caractère paysager des coteaux, motivant le classement en UDp.

37/ Mme Pinson a produit le 30 janvier, une étude paysagère relative à sa demande de permis de construire une maison individuelle sur la parcelle B 1096, au sud-est du quartier St- Martin (document de 21 pages A3). Le projet, qui porte sur un terrain classé en zone constructible au P.O.S., s'est vu opposer un sursis à statuer de la part de la Commune, notamment du fait du reclassement de la parcelle en zone N du P.L.U.. Cette étude tend à démontrer que le projet n'est pas de nature à dégrader le caractère naturel du site, contrairement à ce qui lui serait reproché dans le sursis à statuer.

L'étude confirme « le caractère paysager sensible des coteaux de la Commune » (sur lesquels est prévue la construction), l'entité paysagère, caractérisée par des boisements et une lisière qui s'appuie très souvent sur l'urbanité, et valide le nouveau zonage du P.L.U. qui modifie la zone UC du P.O.S. des coteaux en « une zone UDp pour préserver à juste titre cette unité paysagère qui devra installer la limite de l'urbanisation avec les espaces de nature ». L'étude s'interroge par contre sur le classement en zone naturelle du terrain concerné, qui a été organisé par les hommes (espace de talus et replats construits pour la culture, aujourd'hui redevenu chênaie), sur le caractère remarquable du paysage de bas de pente, non établi par les documents du P.L.U., sur les points de perception du terrain, qui n'est pas le seul point d'attraction dans l'unité paysagère des coteaux, enfin sur les motifs de l'exclusion de la parcelle de la zone UDp du P.L.U., alors qu'elle côtoie l'urbanisation (page 19).

L'étude propose donc de porter la limite d'urbanisation de la zone UDp à la courbe de niveau 490, ce qui permettrait de maintenir le terrain en zone constructible, d'intégrer les possibilités d'un habitat en lisière de forêt, et d'envisager un recul de la frange boisée avec création d'une zone tampon de type agricole. Il en résulterait la nécessité de repenser le projet de construction de Mme Pinson (notamment l'implantation et la hauteur du bâtiment, voire sa surface habitable).

La Commune reprend ici ses observations relatives à la requête de M. Paul.

Cette requête vise donc à étendre le zonage UDp du P.L.U, notamment dans la zone Est du quartier St-Martin, de façon à y intégrer la parcelle de Mme Pinson. La proposition repose sur les courbes de niveau : l'étude souhaite que la limite supérieure de la zone UDp soit positionnée à la cote 490, soit, comme elle le précise elle-même, à 10 mètres au-dessus de l'urbanisation actuelle. Cette requête soulève 2 remarques :

-1/ la zone de constructibilité se trouve limitée naturellement par la pente du terrain et l'accroissement des courbes de niveau de ce secteur en restanques, ce qu'admet l'étude en proposant une limite à la courbe 490, et ce que confirme l'examen de la carte des courbes de niveau fournie à l'appui de l'étude (page 21). Il apparaît donc que la limite proposée au PLU pour le zonage UDp correspond à celle des parcelles , mais également se trouve très proche de celle des courbes de niveau (la Commune était invitée à confirmer ce point). En cela elle paraît justifiée, du moins au vu des documents disponibles. La question qui peut se poser à la lecture des cartes du P.O.S. et du P.L.U. porte moins à mon sens, sur le fait que la parcelle 1096 n'est pas comprise dans la zone UDp du P.L.U., que sur le motif qui a conduit à l'inclure (sous le n°338) dans la zone UC du P.O.S..

-2/ étendre le zonage UDp dans la frange boisée des coteaux, ainsi que le suggère l'étude, c'est compromettre le caractère paysager de ces coteaux, reconnu sensible par cette même étude ; c'est aussi accroître l'impact visuel des constructions, qui gagneraient en altitude (10 mètres au-dessus de l'urbanisation actuelle, ce qui est loin d'être négligeable). Il resterait à établir de surcroît, que les équipements publics existants permettent en l'état l'extension de ce zonage.

Les demandes de M.Paul et Mme Pinson ne peuvent donc être retenues.

II/ Le projet de SCHEMA DIRECTEUR d'ASSAINISSEMENT.

Il convient de noter que le projet ne comporte pas d'avis de personnes publiques sur le dossier définitif. Il aurait été très utile de disposer notamment de l'avis des services de la police de l'eau et du Conseil Général . Des observations limitées ont été formulées par la seule D.D.T. ; elles ont été exposées avec les observations relatives au P.L.U. et concernent la capacité de la station d'épuration, la gestion des boues, le raccordement du secteur UCt et le zonage d'assainissement.

Sur ce point, la Commune souligne dans sa réponse du 21 février, qu'en application des textes réglementaires, l'avis des P.P.A. ne constitue pas une étape de l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement; elle n'avait donc pas l'obligation de les consulter.

Sans contester l'analyse de la Commune, tout en soulignant que je n'évoquais pas les P.P.A., je persiste à penser que les avis de la D.D.T. et du Conseil Général sur ce dossier auraient été bienvenus.

Le public quant à lui, ne s'est pas prononcé sur le projet lui-même.

Sur un plan formel, on peut relever que si le descriptif des ouvrages est précis, par contre, la carte de zonage fournie, ainsi que le Mémoire justificatif du zonage de l'assainissement, auraient pu gagner en clarté et en justifications.

J'ai été amené à interroger la Commune sur différents points relatifs à l'assainissement, dans mon courrier du 7 février. La commune y a répondu par courrier du 21 février (pièce N° 4 ci-jointe).

Pour une meilleure lisibilité, cette réponse sera reprise en italique.

I/ Le zonage d'assainissement.

L'assainissement collectif.

J'avais été amené à signaler antérieurement par messagerie (le 30 novembre 2012), que le dossier manque de précisions sur un certain nombre de points. Je les ai rappelés dans mon courrier précité.

1/ Seul apparaît le zonage d'assainissement collectif. La justification donnée est que l'ensemble du reste du territoire communal est en assainissement non collectif. On peut s'étonner cependant que de ce fait, des zones non constructibles (N notamment, à l'exclusion des 3 sous-secteurs) sont considérées comme susceptibles d'être construites.

2/-Le zonage de l'assainissement collectif ne recouvre pas la totalité des zones constructibles, même si l'on exclut la zone d'urbanisation future (AU) du quartier Ste Catherine. Le mémoire justificatif du zonage de l'assainissement précise, dans sa partie, d'ailleurs sommaire, « Justification du choix de zonage des élus », que les zones déjà desservies ainsi que les futures zones urbanisables feront partie de l'assainissement collectif (page 43). Il manque donc de la cohérence entre le texte et la cartographie, puisque la zone AU de Sainte Catherine n'est pas incluse dans la zone d'assainissement collectif.

Pour autant, il ne me paraît pas judicieux d'inclure dès à présent ce secteur en assainissement collectif, alors précisément que les réseaux existants sont considérés comme insuffisants.

Une carte du zonage d'assainissement comportant les limites des zones urbanisées aurait été et serait la bienvenue.

En réponse, la Commune précise le 21 février, qu'une « zone classée en assainissement collectif n'est pas forcément constructible, mais (elle) indique les parcelles raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement concerné ».

On relèvera toutefois qu'une zone constructible relève soit de l'assainissement collectif, soit de l'assainissement autonome, et qu'il doit donc y avoir cohérence entre documents d'urbanisme et zonage d'assainissement, particulièrement quand la cartographie ne délimite réellement que les zones d'assainissement collectif. En outre, l'article R 123-5 du code de l'urbanisme précise que « peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Par « équipements publics », il convient d'entendre notamment, « réseau d'assainissement public »; il en ressort, à mon analyse, que le zonage d'assainissement en zone U est nécessairement collectif.

Dans le même sens, la Préfecture (D.D.T.) a signalé dans son avis du 29 juin 2012, qu'il y a des incohérences fortes entre le zonage d'assainissement et les zones constructibles du P.L.U. (zones UCt, UD) (page 4 de sa note technique).

Une comparaison rapide du zonage d'assainissement collectif avec le zonage d'urbanisme fait apparaître que des zones U, particulièrement des zones UC, (essentiellement le sous-secteur UCt), UD (UD1, UD2, UDp) et UE ne sont pas classées en zone d'assainissement collectif. Cette situation ne me paraît pas conforme aux règles d'urbanisme applicables à ces zones. En conséquence, je considère que la carte du zonage d'assainissement doit être modifiée.

La Commune confirme d'ailleurs dans sa réponse qu'« il y a effectivement des différences entre le zonage du P.L.U. et le zonage de l'assainissement ». Elle indique que la cartographie sera vérifiée et corrigée ; sans toutefois évoquer le report des limites des zones urbanisées.

L'assainissement non collectif.

La carte ne fait apparaître que les zones relevant de l'assainissement collectif. Cependant l'article L2224-10 du C.G.C.T. laisse entendre que le zonage doit aussi délimiter les secteurs relevant de l'assainissement non collectif ; cela paraît justifié, notamment, lorsque l'on sait que ce système d'épuration n'est pas adapté à tous les sols, ce que rappelle le Mémoire justificatif du zonage de l'assainissement (page 33), et que par ailleurs il existe des zones vulnérables sur le territoire communal, particulièrement les points de captage d'eau potable. Le zonage devrait « permettre à la Commune d'orienter son urbanisation en fonction des potentialités des sols vis-à-vis de l'assainissement. », ainsi que le souligne le Mémoire précité (page 35).

Un tel zonage repose toutefois sur une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement ; or, celle-ci n'existe pas, selon le dossier. Une étude des sols sur la totalité du territoire de la Commune, du fait de son importance et de son hétérogénéité, n'était certes, ni réaliste, ni utile ; cependant un travail par zones géologiques homogènes, ciblé sur les hameaux notamment, aurait pu permettre une précision suffisante. En effet, certaines filières d'assainissement autonome sont inadéquates à la nature du sol.

La D.R.E.A.L., dans son avis du 29 juin 2012 relevait ainsi que l'adéquation entre les zones d'assainissement non collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'est pas démontrée.

La Commune considère en réponse, qu'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif ne peut être produite sur la base de la seule géologie ; des tests de perméabilité par parcelle sont indispensables ; elle ajoute que le règlement du S.P.A.N.C. va dans ce sens.

La connaissance de la capacité d'épuration du sol étant toutefois nécessaire pour la réalisation de constructions hors zone d'assainissement collectif, le S.D.A. prévoit de mettre une étude à la parcelle, à la charge du pétitionnaire, lors de la demande de permis de construire (page 35 du Mémoire justificatif du zonage d'assainissement). Comme indiqué par la Commune, le règlement du S.P.A.N.C. impose une étude de pédologie et d'hydrogéologie à l'échelle de la parcelle, afin d'assurer la compatibilité du dispositif d'assainissement choisi, avec la nature du sol, les contraintes du terrain et son bon dimensionnement (article 13).

Sur ce point, bien que l'on sorte du cadre du strict S.D.A., on peut relever que le code de l'urbanisme, lorsqu'il fixe la liste des pièces nécessaires à l'instruction des demandes de permis de construire (article R 431-4 et suivants), ne prévoit pas des données relatives à la nature du sol, particulièrement en prévision d'un assainissement autonome. Toutefois, on peut penser qu'une justification de l'adaptation du sol à l'assainissement peut être demandée dans le cadre des dispositions de l'article L 421-6 du même code, qui précise que le permis « ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à (...) l'assainissement des constructions (...) ». Le report de l'étude de l'aptitude du sol à l'assainissement individuel sur l'auteur de la demande d'urbanisme paraît donc possible, et partant, régulier.

2/ Le zonage pluvial.

Le dossier ne comporte pas d'informations spécifiques sur le zonage pluvial, malgré les dispositions de l'article L2224-10 du CGCT.

Dans sa réponse du 21 février, la Commune précise :

- *qu'il n'existe pas une obligation formelle d'établir un zonage pluvial ;*
- *que le règlement communal de l'assainissement collectif indique que les eaux de pluie doivent être prioritairement orientées sur les surfaces des parcelles pour le secteur pavillonnaire ;*
- *que pour le centre bourg, il n'existe pas de réseau de collecte, mais des exutoires naturels situés le long de la Grave et de la Durance.*

La collectivité prévoit, cependant, sur proposition de l'A.S.A. du Canal de la Plaine, de réutiliser certains canaux gravitaires finissant en rejet dans la Durance, afin de canaliser l'eau de pluie dans un véritable réseau de collecte.

Elle a par ailleurs fait procéder à la déconnexion de gouttières de particuliers (page 51 du rapport de présentation). La Commune précise également qu'elle

travaillera à la recherche des apports hydrauliques parasites. Pendant l'élaboration du P.L.U. et du S.D.A., une arrivée d'eau claire liée à une rupture d'une canalisation privée a ainsi été identifiée et réparée. La collectivité effectuera une campagne de fumigation sur le quartier de « La Croix/Sud-Est », en vue de déconnecter les gouttières encore raccordées au réseau d'eaux usées.

On supposera que les eaux de toiture seront prioritairement récupérées ou infiltrées sur les terrains d'implantation, ou à défaut dirigées vers la voie publique, du moins lorsqu'elle est en mesure de les accueillir. Sur ce point, il convient que le règlement du P.L.U. prévoie, dans ses dispositions générales, à l'article 9-2, la récupération et l'infiltration prioritaire des eaux pluviales sur les parcelles construites, et pas seulement leur évacuation, ainsi que cela a déjà été évoqué dans le cadre de l'artificialisation des sols (page 23).

Il serait nécessaire également que le règlement précise, en ce qui concerne la zone UCt, vu l'importance de la superficie du camping (11ha) et de ses structures d'hébergement (260 hébergements locatifs), la destination des eaux pluviales. On suppose qu'elles rejoignent la Durance, lorsqu'elles ne s'infiltrent pas dans le sol, puisque l'établissement dispose d'un double réseau d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées).

3/ La station d'épuration.

La station d'épuration connaît des problèmes de fonctionnement en période de pointe, notamment au niveau des prétraitements et du décanteur lamellaire (page 40 du mémoire justificatif du zonage de l'assainissement) ; le dessableur ne joue pas son rôle (page 60 du rapport de présentation). La capacité maximale de la station est approchée, voire dépassée lors d'épisodes orageux (page 47 du rapport). Le poste de relevage de la station d'épuration paraît souffrir de dysfonctionnements (page 39 du même rapport), de même que le poste de relevage de la Grave (page 58). Les taux de recirculation des pompes de la station sont insuffisants (page 63). La nature même des ouvrages de traitement pose question : la succession d'un bassin d'aération et d'un décanteur lamellaire est peu compatible et conduit à des dysfonctionnements (page 64). Je demandais donc quelles mesures la Commune envisageait pour remédier à ces différents problèmes, et dans quels délais.

La Commune estime, dans sa réponse, que le programme de travaux répond à l'ensemble des interrogations posées.

Il s'agit-là d'une appréciation discutable, (le programme de travaux ne faisant pas état des améliorations d'urgence à réaliser en entrée de station) et qui ne donne aucun calendrier indicatif.

La capacité théorique de la station serait adaptée à l'horizon 2022, hors charge hydraulique maximale, et sous diverses réserves (de travaux d'aménagement de l'équipement, de recherche de surfaces actives, de réhabilitation et de renouvellement du réseau -page 34 du programme de travaux). N'est pas abordé toutefois l'impact du raccordement éventuel des Démesses, et surtout rien n'est dit du respect du niveau des rejets. Or ce point très important ne peut être ignoré . Il conviendrait de disposer des

rapports relatifs aux relevés correspondant au moins aux 3 dernières années, pour disposer d'un minimum de recul, assorti des observations du SATESE.

La Commune précise seulement en réponse, qu'elle travaillera à la recherche des apports hydrauliques parasites, et que des audits et comptes rendus de visites émanant du SATESE ont été remis au commissaire enquêteur le 7 février.

Il s'agit là d'une réponse peu satisfaisante. Les documents fournis sont en effet partiels et plutôt anciens. Ainsi, ont été remis cinq rapports de visites d'assistance technique couvrant la période août 2007 à juillet 2008, et six audits de l'autosurveillance (2 pour 2007, 2 pour 2008, 1 pour 2010 et le dernier pour 2011). Il en ressort essentiellement que « le fonctionnement de la station reste médiocre malgré une exploitation sérieuse » et que « la qualité de l'eau traitée est satisfaisante, mais elle est contaminée par des fuites de boues relativement importantes » (visite technique du 30/07/2008). Après avoir relevé des risques de départ de boues vers le milieu naturel, « Le SATESE insiste encore sur la nécessité de fiabiliser la filière de traitement et de valorisation des boues pour garantir un niveau de rejet des eaux traitées satisfaisant » (audit du 11/07/2011). Ces documents ne donnent pas une information suffisante sur la qualité actuelle des rejets. Toutefois, au vu de ces documents et des études de CEREG Territoires, je considère que les niveaux de rejets ne sont pas très satisfaisants, particulièrement en période de pointe ou d'épisode orageux.

Le plan du réseau d'assainissement ne permet pas de situer clairement les 4 (ou 3 ? page 17 du rapport de présentation) postes de refoulement/relevage. Il fait apparaître des disparités dans les sections du réseau dont l'impact éventuel n'est pas évoqué par le dossier (des sections 100 par exemple faisant suite à une section 200, en bordure de la Durance).

En réponse la Commune renvoie au plan du réseau pour les postes de relevage. Je n'avais pas manqué de m'y reporter. Elle explique précisément la diminution de section du réseau par la présence des postes de refoulement, les sections correspondantes étant suffisantes au vu des débits collectés.

La capacité de la station d'épuration.

Selon le dossier, l'assainissement collectif concerne 2900 EH, répartis en 1350 habitants permanents et 1550 personnes accueillies par le camping. La capacité résiduelle de la STEP est d'environ 600 EH. Le hameau des Démesses (35 EH) et les constructions en cours au Courcousson (15 EH) devant être raccordés, la capacité résiduelle théorique sera alors d'environ 500 à 550 EH (Rapport de présentation du P.L.U. page 90).

Volonne compte 116 installations d'assainissement autonome, soit une équivalence de 255 habitants (moyenne actuelle de 2,2 personnes par ménage) (même page).

La D.D.T. Considère que la capacité réelle de la station d'épuration est de

3.150 EH (soit 189kg/ 0,06kg) et non 3.500 EH..

La STEP, à boues activées à faible charge en aération prolongée est d'une capacité de 3.500 EH. Elle a été dimensionnée pour accepter les charges suivantes : charges hydrauliques : 525 m³/J, charges organiques : 189 kg DBO₅/j . La capacité de la station d'épuration est donc la suivante :- charge hydraulique de 525m³/j soit 3500 EH pour un ratio de 150 l/j.hab ou 2620 EH pour un ratio de 200l/j.hab.- charge polluante : 156 kg DBO₅/j, soit 2600 EH pour un ratio de 60 g DBO₅/j.hab. (page 90 du rapport de présentation du P.L.U. Et page 64 du rapport de présentation du S.D.A.).

a/La charge hydraulique.

L'analyse des charges hydrauliques à partir des données de l'autosurveillance fournies par l'exploitant, pour la période du 1er janvier 2009 au 30 juin 2010, en entrée de station, fait ressortir que le volume journalier théorique (525 m³/j pour 3.500 EH), n'est dépassé qu'à quatre reprises, et que la station est largement dimensionnée pour au moins 95% du temps (période au cours de laquelle elle ne dépasse pas 410 m³/j).(page 45 du Rapport de présentation du schéma directeur) .

On peut relever toutefois que le dépassement le plus important, intervenu en juin 2010, correspondait à 190% de la capacité théorique de la station ! Certes, il y a eu alors un épisode pluvieux important et il s'agissait de la période d'été ; ce qui conduit sans doute le bureau d'études à affirmer que la station a fonctionné « à plus de 90% de sa capacité nominale à 9 reprises, soit près de 1,7% du temps lors d'épisodes pluvieux importants ou en période de pointe estivale. » (page 45 du rapport). Cependant, on peut observer que d'autres dépassements, sur la vingtaine de ceux correspondant au centile 90 (et non 9 comme mentionné par le rapport) ne sont pas liés à un épisode pluvieux remarquable ou à la saison touristique (avril 2009, janvier 2010, février et mars 2010) ; même s'il est vrai que des dépassements du centile 90 sont intervenus en juillet et août 2009, ainsi qu'en mai et juin 2010.

On peut toutefois partager l'appréciation du rapport concernant le relevé de ces 18 mois des charges hydrauliques reçues par la station, lequel souligne « l'augmentation du volume journalier en période estivale », et « la réponse instantanée du réseau aux épisodes pluvieux importants (...) témoin d'une surface active raccordée au réseau d'assainissement ayant une influence importante sur les débits transitant par la station d'épuration. » (page 45). De même il y a lieu de considérer qu'il « reste une importante quantité de surfaces actives impactants sur le fonctionnement de la station. La réalisation d'une deuxième campagne de fumigation s'avère nécessaire (...)» (page 47 du rapport).

Il apparaît que le volume refoulé par le poste de relevage communal du camping correspond les 13 et 15 août 2010, à une population de respectivement 1240 et 1270 habitants (sur la base d'une production de 150 l/j/hab).(page 32 du rapport de présentation du SDA).

b/La charge organique.

La charge organique de la station est de 189 kg DBO5/j (pages 20 et 64 du rapport de présentation du S.D.A.) (voire 210 kg DBO5/j , page 48 du rapport S.D.A.). Sur les 18 mois de mesure (les 17 bilans effectués par l'exploitant de la station d'épuration depuis janvier 2009), la charge reçue en DBO5 par la station d'épuration a été largement inférieure à la capacité nominale de la station, sans aucun dépassement ; il en est de même pour la charge reçue en DCO. « La capacité organique résiduelle de la station semble donc suffisante pour accepter le raccordement de nouvelles zones. ». Toutefois, ces conclusions sont basées sur la capacité nominale théorique annoncée de la station. En procédant à la vérification du dimensionnement de la station, le bureau d'études a pu constater :

- que le dessableur et le dégraisseur, de même que le clarificateur sont correctement dimensionnés pour 3.500 EH ;
- que les taux de recirculation, tout en étant inférieurs à ceux conseillés, sont considérés comme « raisonnables ».

Par contre, il apparaît que les bassins d'aération sont sous-dimensionnés par rapport à la capacité nominale annoncée : la capacité des bassins est de 156 kg DBO5/j, soit 2.600 EH (pour 60 gr DBO5/j/hab).

Il ressort donc de cette étude, que la capacité réelle de la station est limitée par celle du bassin d'aération à 2.600 EH (rapport page 64).

La capacité d'accueil du camping varie selon les pages des documents, de 1.500 personnes maximum pour 447 emplacements (Rapport de présentation du S.D.A. page 13 ; Programme de travaux page 19 ; Mémoire justificatif du zonage d'assainissement page 25), à 1.860 personnes (Rapport de présentation du P.L.U. page 126), en passant par 1.550 personnes (Rapport de présentation du P.L.U. pages 90 et 150). PMConsultant évoque même une augmentation de la capacité d'accueil de l'hébergement de plein air, par référence à une étude liée au projet de développement éco-touristique de la Communauté de Communes de Moyenne Durance. Selon cette étude, le nombre d'emplacements passerait de 447 à 614, ce qui porterait le nombre de personnes présentes sur le site, en pleine saison, à près de 2.500 personnes (Rapport de présentation du P.L.U. page 150). Cette analyse est toutefois contestée par l'exploitant du camping.

La population actuellement raccordée à la station d'épuration serait de 1.400 habitants (Rapport de présentation du S.D.A. page 51) ou 1.350 habitants (page 90 du Rapport de présentation du P.L.U.), ou encore 1.501 habitants (soit 1.699 habitants moins 198 personnes en assainissement autonome) (page 37 du Mémoire justificatif du zonage d'assainissement).

Si donc la capacité effective de la station est de 2.600 EH (et non de 3.500 EH), en période de pointe, les capacités réelles de la station sont déjà dépassées ; en effet, la population à traiter est alors de 2.900 habitants (soit la population communale actuellement desservie de 1.350 habitants et celle du camping de 1.550 habitants) (Rapport de présentation du P.L.U. page 90). Même en ne retenant que les chiffres les plus faibles, la capacité de la station devrait être au minimum de 2.850 habitants pour faire face à la période d'été. Il apparaît donc difficile de considérer que cet équipement

permet de prendre en compte, en l'état, l'accroissement de population attendu à l'horizon 2022 (soit + 400 habitants environ), contrairement à ce qu'affirme le bureau d'études CEREG Territoires (page 40 du Mémoire justificatif du zonage d'assainissement ou page 33 du Programme de travaux). J'observe que cet organisme est plus prudent dans son Rapport de présentation sur le S.D.A., où il se contente d'affirmer, sans les chiffrer, « que la station est capable d'accepter de nouveaux raccordements. » (page 66).

c/ Les dysfonctionnements de la station.

Le Conseil Général souligne, le 2 juillet 2012, que le niveau de rejet de la station n'est pas toujours respecté, et que l'amélioration de la filière est indispensable.

La station d'épuration qui relève de la filière des boues activées avec aération prolongée, comprend un dégrilleur, 2 canaux dessableurs, un dégraisseur, 2 bassins d'aération prolongée, et un décanteur lamellaire (page 12 du programme de travaux).

En outre, « d'après l'exploitant, le décanteur lamellaire présente des dysfonctionnements lors de la période de pointe ». « De plus, un décanteur lamellaire est un système adapté aux filières physico-chimiques après une étape de coagulation-floculation. Or dans le cas présent, il est situé après un bassin d'aération dans une filière biologique d'où des dysfonctionnements réguliers. » (page 63 du Rapport). Dans le même sens, il est précisé que « les dysfonctionnements réguliers au niveau du décanteur lamellaire indiquent que cet ouvrage n'est pas adapté à une filière biologique. » (page 15 du programme de travaux). Par ailleurs, d'après les informations obtenues par CEREG Territoires, « la concentration en boues peut atteindre près de 9 à 10g/l alors que le taux de boues dans un bassin d'aération fonctionnant à faible charge doit généralement être compris entre 4 et 6 gr/l ». Plus loin il est mentionné que cette concentration peut être à l'origine de dépôts de boues vers le milieu naturel. Le maintien d'une faible concentration en boues est assuré par la réalisation de vidanges régulières. Le bureau d'études constate que trois intervenants différents travaillent sur le système d'assainissement de la Commune : la Commune elle-même pour le réseau et les postes de relevage, la SAUR, pour la station d'épuration, et un prestataire externe pour la gestion et l'évacuation des boues. Il souligne que d'expérience, ce mode de fonctionnement entraîne généralement des dysfonctionnements récurrents (page 37 du programme des travaux). Enfin, le Rapport de présentation du P.L.U. relève que la station d'épuration, de type biologique, qui fonctionne avec des boues activées à faible charge en aération, est moyennement adaptée aux contextes touristiques saisonniers où les variations de charge peuvent être très brutales sur une courte période (page 126).

Si donc, « la station d'épuration est capable d'accepter de nouveaux raccordements », non évalués, « néanmoins, les dysfonctionnements actuels connus, notamment avec les ouvrages de traitement secondaires invitent à tempérer cette éventualité. » (page 66 du rapport). On peut même lire dans le P.A.D.D., que « la station d'épuration n'est plus aux normes » (page 8).

Le bureau d'études préconise donc la réalisation de travaux d'urgence en

entrée de station d'épuration avec la mise en place d'un nouveau poste de refoulement et la création d'un étage de prétraitement équipé d'un tamis et d'un dessableur-dégraisseur de type cylindro-conique, intégrés dans un bâtiment ; ces aménagements seraient complétés par un dispositif de traitement des boues (filtre à bande), en voie d'acquisition par la Commune. Dans le cas où ces travaux urgents ne permettraient pas de garantir un niveau de rejet acceptable, notamment en période de pointe, CEREG Territoires propose de réaliser des investissements complémentaires.

La préconisation relative au traitement des boues devrait permettre de répondre à l'observation de la D.D.T. qui estime que la capacité de stockage des boues est insuffisante pour une mise en œuvre correcte du plan d'épandage.

d/ Les propositions de travaux.

Toutes les anomalies mises en évidence lors de la phase diagnostic ont fait l'objet d'une proposition de travaux. Il en ressort ainsi un ensemble de mesures à prendre de façon plus ou moins prioritaire, sur les réseaux d'une part, et sur la station d'autre part.

Ainsi, huit actions sont proposées sur la période 2012-2030. Parmi elles, je ne citerai que celles classées comme prioritaires : la réhabilitation des postes de relevage (camping L'hippocampe , La Ginette), l'inspection télévisée de tronçons du réseau suspectés de drainer des eaux parasites ou présentant des anomalies, la recherche d'eaux parasites de temps de pluie, par fumigation, l'étanchéification des réseaux eaux pluviales et eaux usées et la pose d'une clôture de sécurité au poste de relevage proche de la Durance, pour le camping L'hippocampe ; l'installation de sondes ultra-sons et d'un système de télétransmission aux poste de relevage de la station d'épuration et de la Ginette ; enfin la première phase de travaux de mise à niveau de la station elle-même, évoqués plus haut, en entrée de celle-ci et pour le traitement des boues. C'est de loin ce dernier poste qui présente le coût le plus élevé (soit 340.000 € H.T.), les autres actions étant chiffrées entre 1.320 et 8.400 € H.T.(page 40 et 44 du programme de travaux).

J'observe cependant que la synthèse des actions proposées sur la période 2011-2030, ne fait pas état des travaux urgents de mise à niveau de la station d'épuration (comportant : nouveau poste de refoulement équipé d'une 3ème pompe, création d'un étage de prétraitement, et traitement des boues, avec un filtre à bande) (pages 38 et 40 du programme de travaux).

Si la Commune s'est engagée sur l'acquisition d'un filtre à bande, il lui appartient de se prononcer également sur l'intégration au programme de travaux, des autres investissements de la mise à niveau de la station. En effet, la qualité des rejets de la station d'épuration est liée non seulement à l'amélioration de la qualité et de la quantité des eaux reçues, mais également à l'efficacité des installations de traitement. En outre, seuls des travaux sur la structure même de la station permettront de lui restituer sa capacité théorique de traitement de 3.500 EH.

La synthèse du programme de travaux ne reprenant pas non plus l'action n°8 relative à l'extension du réseau d'assainissement collectif de Ste Catherine, *la Commune précise dans sa réponse que cette action a été omise volontairement, car la*

zone ne sera raccordable qu'après révision du P.L.U..

Deux secteurs en particulier posent également question sur le plan des travaux d'assainissement : les Démesses , et surtout, le camping.

Les Démesses.

On a vu que la capacité de traitement de la station pouvait être dépassée. Cette situation pourrait être aggravée par le raccordement du lotissement des Démesses. La Commune entretient actuellement la fosse toutes eaux de ce lotissement privé (mémoire justificatif du zonage d'assainissement page 37), dont on a vu qu'il correspondait à 35 EH. Il n'est pas précisé dans quel cadre elle intervient (convention ? Transfert des équipements?).

Quoi qu'il en soit, le rapport de présentation du P.L.U. fait état d'une réflexion de la Commune sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif, du quartier des Démesses (page 83) ; tandis que le P.A.D.D. mentionne que la Commune souhaite relier le hameau des Démesses à l'assainissement collectif, tout en précisant que « Le schéma Directeur d'Assainissement devra définir un « zonage d'assainissement » avec l'aptitude des sols et le potentiel de raccordement ou non au réseau collectif .»(page 26).

J'observe toutefois que le programme des travaux d'assainissement 2011-2030 ne recense pas cette opération, qui ne manquerait pas d'avoir un impact sur la station, en période de pointe ou d'épisode orageux. Il paraît en effet justifié d'estimer préalablement les possibilités d'un assainissement autonome pour ce lotissement, malgré la proximité de la zone de captage d'eau potable.

Le camping.

Concernant cet établissement, j'ai indiqué que des informations complémentaires seraient nécessaires sur la destination des eaux de lavage des véhicules, qui apparaissent très importantes en fin de saison, ainsi que le relève le rapport de présentation du S.D.A. (pages 34 et 35).

Je soulignais en outre, que, compte-tenu de l'impact du camping sur le fonctionnement de la station en période estivale, le bureau d'études recommande fortement à la Commune d'établir une convention de rejet avec la SARL, afin d'encadrer ses rejets (page 40 du document précité).

Il convient de relever tout d'abord l'importance particulière de cet établissement au regard de la station d'épuration. En effet sa capacité d'accueil en pleine saison représente environ 1.500 personnes, alors même que la population communale raccordée à la station avoisine les 1.400 personnes.

Interrogée sur la convention préconisée, la Commune précise le 21 février, qu'elle a déjà proposé au gérant du camping une convention de rejet des eaux usées, qui aurait permis de cadrer la quantité et la qualité des effluents. Celle-ci aurait été rejetée au motif qu'elle n'est pas obligatoire.

Il y a eu depuis, la création d'une nouvelle qualification de rejet d'eaux usées par le code de la santé publique (article L1331-7) : les eaux usées assimilées domestiques. Les eaux usées du camping sont désormais classées dans cette filière, et le règlement communal a été révisé en conséquence, le 29/11/2012 ; il est rendu opposable sur l'ensemble du territoire communal.

La convention de rejet ne serait toujours pas obligatoire, cependant la Commune étudie la mise en application d'un contrat obligatoire lié à une modification du périmètre de l'autorisation (permis d'aménager), justifiant la modification ou la création de nouveaux équipements publics (article L 432-1 et suivants du code du tourisme).

L'article L1331-7 auquel la collectivité fait référence évoque la possibilité pour la Commune d'astreindre les propriétaires d'immeubles raccordés au réseau public d'assainissement, de verser une participation financière pour le financement de l'assainissement collectif. Cette participation paraît plus appropriée que celle prévue par le code de l'urbanisme, à l'encontre des bénéficiaires d'autorisations de construire nécessitant la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L 332-8). Elle suppose toutefois, une délibération spécifique de la collectivité, et ne concernerait dans le cas particulier que des travaux d'extension ou d'aménagement entraînant la production d'eaux usées supplémentaires. Elle ne permet donc pas de répondre à la volonté de la Commune d'encadrer la quantité et la qualité des effluents actuellement produits par le camping. Or cette démarche paraît d'autant plus légitime que la capacité de la station d'épuration est d'ores et déjà dépassée en période de pointe de la fréquentation du camping, selon l'étude de CEREG Territoires.

Sans doute conviendrait-il pour assurer cet encadrement, que la Commune s'appuie sur l'article L1331-10 du code de la santé publique, qui permet de contrôler les déversements d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte. Il apparaît en effet que le camping dispose d'un restaurant, d'une laverie, et d'une aire de service pour campings-cars, qui peuvent être considérés comme étant à l'origine d'eaux usées non domestiques. Le camping devrait donc disposer d'une autorisation de rejet qu'il conviendrait d'étudier en concertation avec les services de l'Etat chargés de la police de l'eau (D.D.T.).

Il y aurait lieu dans ce cas d'intégrer cette disposition dans le règlement du P.L.U., lequel ne soumet à autorisation spécifique que l'évacuation des eaux des piscines, et ne prévoit une convention de déversement que pour les eaux usées d'origine industrielle (article 9-2).

Il m'apparaît nécessaire également, compte tenu de la capacité effective de la station d'épuration, des dysfonctionnements qu'elle connaît, et du poids du camping en matière de rejets, que le règlement précise que tout dépassement de la capacité d'accueil actuellement autorisée pour le camping, ou de la quantité de ses rejets d'eaux usées, doit faire l'objet d'une autorisation spécifique. Une telle disposition ne devrait d'ailleurs pas poser de difficultés particulières à l'exploitant de l'établissement, puisqu'il n'envisage pas d'accroître sa capacité d'accueil.

Ce même camping disposant d'un point de captage d'eau dans la nappe phréatique, le règlement devrait prévoir, en vue de maîtriser les arrivées à la station d'épuration, que cette eau ne peut donner lieu à rejet dans le réseau d'assainissement ; à défaut il conviendrait que soit installé un compteur des rejets, à la pompe de relevage d'assainissement du camping. Il conviendrait d'ailleurs, pour un suivi optimal des rejets, que l'ensemble du réseau d'assainissement du camping (soit les actuelles zones UCa et UT, ainsi que l'éventuelle extension de la zone UCt du P.L.U) soit relié à un même point de rejet.

En outre, CEREG Territoires préconise des travaux pour l'étanchéification des réseaux d'eaux pluviales et usées du camping. Même s'ils relèvent de l'initiative du camping, ils répondent notamment à une exigence déjà posée par le P.O.S.. L'article UT4c précise en effet, parlant des eaux pluviales, que « les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau séparatif existant ou futur. En aucun cas, le raccordement au réseau d'eaux usées ne sera admis ». Compte-tenu des problèmes de fonctionnement de la station d'épuration, il conviendrait donc que le camping intervienne sans délai pour la remise en état de son réseau, ce qui est d'ailleurs considéré comme faisant partie des travaux prioritaires par le dossier.

Le Commissaire Enquêteur,



Gérard DONZÉ

Liste des pièces jointes

-Pièce N° 1 : arrêté municipal n°102-2-C.86/2012 en date du 06 décembre 2012.

-Pièce N° 2 : lettre du Commissaire Enquêteur en date du 7 février 2013 relative aux observations formulées lors de l'enquête publique.

-Pièce N° 3 : lettre de la Commune de Volonne en date du 21 février 2013 , en réponse aux observations relatives au P.L.U..

-Pièce N° 4 : lettre de la Commune de Volonne en date du 21 février 2013 , en réponse aux observations relatives au S.D.A..

-Pièce N° 5 : Avis d'enquête publique paru dans le journal « La Provence » les 11/12/2012 et 03/01/2013.

-Pièce N° 6 : Avis d'enquête publique paru dans le journal « La Marseillaise » les 11/12/2012 et 03/01/2013.

-Pièce N° 7 : Registre d'enquête publique.

M. Gérard DONZE
Commissaire enquêteur
04420 Le BRUSQUET



le 18 mars 2013

Commune de VOLONNE

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et au Schéma Directeur d'Assainissement.

AVIS du commissaire enquêteur

Je donnerai ci-après mon avis sur l'un et l'autre des dossiers mis à l'enquête publique.

A/Sur le projet de P.L.U.

Sur la forme, le déroulement de l'enquête a respecté la législation et la réglementation applicables pour ce qui concerne la procédure, la publicité dans la presse et l'affichage en mairie. Le dossier soumis à l'enquête publique est suffisamment clair et complet; les pièces nécessaires à sa compréhension ont été mises à la disposition du public, qui a pu en prendre connaissance dans de bonnes conditions.

Sur le fond, aucune observation n'a été exprimée à l'encontre du projet. L'élaboration du P.L.U.a été conduite en veillant à la prise en compte de l'essentiel des avis des personnes publiques associées, notamment en prévoyant une rectification du zonage.

Les propositions de la Commune, après ajustement, apparaissent à la fois réalistes et adaptées; elles visent à mettre fin au mitage, maintiennent les zones naturelles, accroissent les zones agricoles, restreignent les zones urbaines, ne comportent pas de graves risques de nuisance. Elles respectent ou respecteront, après quelques aménagements, les dispositions applicables du code de l'urbanisme.

Toutefois des risques d'illégalité ont été soulevés par les services de l'Etat. Bien que la Commune ait prévu de les prendre en compte, il m'incombe de les traduire en réserves accompagnant mon avis, qui sera assorti également de recommandations.

En conséquence, et au vu des différents éléments étudiés ci-avant dans le rapport relatif au projet de P.L.U. de la Commune de Volonne, je suis amené à émettre un avis favorable aux mesures prévues par le dossier, assorti toutefois des réserves ou des recommandations ci-après, concernant le dossier d'une part, et les requêtes du public, d'autre part.

1/ Concernant le dossier lui-même.

Je suis amené à formuler plusieurs réserves qui concernent le règlement d'une part, et le zonage d'autre part.

A. Le règlement

Il fait l'objet des réserves ci-après, imposant à la Commune de le rendre légal par :

- la suppression des mesures de police qui y figurent,
- l'ajout de règles s'imposant aux ouvrages techniques d'intérêt public, dans chaque zone concernée,
- l'ajout des dispositions relatives à l'obligation de réaliser 25 % de logements sociaux sur des opérations d'au moins 400 m² de surface de plancher,
- la mention à l'article UC.1, que l'interdiction des bâtiments hôteliers à vocation touristique , ainsi que les dispositions de l'alinéa 6 relatives aux habitations légères de loisirs, aux résidences mobiles de loisirs, aux terrains de camping et de caravaning, ne s'appliquent pas au secteur UCt .

Pour le reste, il conviendra d'ajuster le règlement sur les différents points signalés dans le rapport (actualisation, références réglementaires, renvois, fixation de hauteurs maximales pour les bâtiments agricoles, appréciation de la viabilité d'une exploitation agricole, interdiction d'aggraver les risques d'inondation ou d'en créer de nouveaux, contraintes d'implantation du bâti et du solaire photovoltaïque comme thermique à proximité de St Jean, reprise des dispositions relatives à la récupération et à l'infiltration des eaux pluviales, complément aux dispositions applicables à la zone AU fermée...). Il serait nécessaire également que le règlement précise, en ce qui concerne la zone UCt, vu l'importance de la superficie du camping et de ses structures d'hébergement, la destination des eaux pluviales, puisque l'établissement dispose d'un double réseau d'assainissement (eaux pluviales, eaux usées).

B. Concernant le zonage.

Les réserves que je suis conduit à formuler concernent le quartier du Courcousson et les zones Nh.

Pour le quartier du Courcousson, conformément à ses engagements, et en vue de le rendre légal, la Commune devra modifier le zonage, pour y instaurer 2 zones :

- une zone U intégrant les secteurs déjà urbanisés et desservis par l'ensemble des réseaux ;
- une zone AU ouverte intégrant les secteurs non urbanisés et partiellement ou insuffisamment desservis. Ce zonage concernera donc l'ensemble du secteur prévu en UD2 et UDp.

La collectivité veillera à ce que la nouvelle zone AU soit limitée aux possibilités de desserte par les réseaux existants ou prévus au P.L.U..

Egalement, comme annoncé, l'ensemble du secteur du Courcousson fera l'objet d'une réflexion urbaine retranscrite sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, reprise dans le règlement, qui fixera par ailleurs les règles spécifiques de la nouvelle zone AU.

Concernant les zones Nh.

De façon à assurer leur conformité à la jurisprudence du Conseil d'Etat, une modification devra être apportée aux zones Nh prévues au P.L.U., dans le sens rappelé par les services de l'Etat.

La Commune devra veiller à limiter le classement en zone Nh aux seules parcelles comportant un bâtiment ou bénéficiant d'une autorisation de construire.

Par ailleurs, il appartient à la collectivité d'établir qu'elle est ou sera en mesure d'assurer l'alimentation en eau potable de sa population en 2022, alors que ses prélèvements d'eau en nappe alluviale de la Durance seront restreints à deux reprises dans le cadre du S.D.A.G.E..

De même, Il est recommandé à la Commune de compléter la liste des servitudes (par l'A2 et l'A3), et de fournir des informations supplémentaires sur les créations, suppressions ou modifications des emplacements réservés au regard du P.O.S., avec mention des numéros de parcelles concernées. L'emplacement réservé demandé par le Conseil Général pour la mise en conformité de la R.D.4 est à intégrer à la liste, ainsi que dans les documents du P.L.U.. L'emplacement réservé C2 est à maintenir.

La collectivité veillera également:

- à fournir des éléments plus complets sur la trame verte et bleue, et notamment une cartographie,

- à étudier ou faire étudier l'impact du P.L.U. sur les zones Natura 2000, notamment sur la zone UCt du P.L.U, en particulier dans la perspective du développement de l'hébergement en dur du secteur, et sur la zone UC située de part et d'autre du camping, ainsi que sur le secteur UD1.

-à évaluer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de Sainte Catherine, au plus tard à l'occasion de la révision du P.L.U. qu'impliquera son ouverture à l'urbanisation

2/ Concernant les requêtes formulées par le public.

Les priorités retenues par la Commune, notamment dans le P.A.D.D., avec sa seconde orientation générale visant à « maîtriser le développement en limitant l'étalement urbain », à « recentrer le développement communal en continuité de l'urbanisation existante », tout en contenant les secteurs pavillonnaires dans leurs limites actuelles (page 19),

-aussi bien que les textes applicables, notamment la loi Montagne, et en particulier le principe de continuité urbaine sans coupure physique, de même que l'existence d'une desserte suffisante par les réseaux,

-les capacités d'accueil de l'habitat résultant du projet, qui permettent de répondre largement à l'accroissement de la population prévu à l'horizon 2022,

-de même que les capacités actuelles et prévisibles de traitement de la station d'épuration,

conduisent à rejeter, sauf situation très particulière éventuelle (quartier St Jean), les demandes d'extension des zones urbanisables, comme le maintien en secteur constructible de parcelles actuellement non construites, en vue de les intégrer en zone Nh.

Concernant le camping l'Hippocampe, une extension limitée de la zone Uct est envisageable, sous réserve :

-de justifications au regard de Natura 2000,

-d'un encadrement strict, de façon à aboutir à un projet adapté, cohérent et ne créant pas de troubles anormaux de voisinage,

-ainsi que d'une régularisation de la situation de l'établissement au regard des questions d'assainissement .

Concernant les bâtis de caractère, la Commune est invitée à en reprendre la liste, de façon à la compléter, le cas échéant, après avoir défini les critères de prise en compte des demandes.

Certaines parcelles pourraient être reclassées en N ou en A, sur justification de leur affectation actuelle effective.

Le Commissaire Enquêteur,



Gérard DONZÉ

M. Gérard DONZE
Commissaire enquêteur
04420 Le BRUSQUET



le 18 mars 2013

Commune de VOLONNE

Enquête publique unique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et au Schéma Directeur d'Assainissement.

AVIS du commissaire enquêteur

B/ Sur le projet de Schéma Directeur d'Assainissement.

Sur la forme, je ne peux que reprendre mes observations précédentes concernant le projet de P.L.U.. La publicité dans la presse et l'affichage en mairie étant communs à la procédure d'élaboration du P.L.U., ils n'appellent pas de remarques particulières. Le dossier soumis à l'enquête publique est synthétique et clair; les pièces nécessaires à sa compréhension ont été tenues à la disposition du public, qui a pu en prendre aisément connaissance.

Sur le fond, les quelques observations formulées ne remettent pas en cause le projet.

J'ai principalement été amené à constater, par une comparaison rapide du zonage d'assainissement collectif avec le zonage d'urbanisme, que des zones U, particulièrement des zones UC, UD et UE, ne sont pas classées en zone d'assainissement collectif. Cette situation ne m'apparaît pas conforme aux règles d'urbanisme applicables à ces zones. En conséquence, je demande à la Commune de modifier la carte du zonage d'assainissement.

Cette carte constituant un élément essentiel du Schéma Directeur d'Assainissement, j'émet un avis favorable au projet de Schéma, sous réserve de sa modification, par la prise en compte des zones U.

Il ressort en outre de cette étude du Schéma, que la capacité réelle de la

station est limitée par celle du bassin d'aération, et se trouve dépassée en période de pointe l'été ou lors d'épisodes pluvieux importants. Par ailleurs, des anomalies et des dysfonctionnements sur les réseaux et sur la station, ont été mis en évidence lors de la phase de diagnostic, et ont entraîné des propositions de travaux pour y remédier.

Ainsi, huit actions sont proposées sur la période 2012-2030. Parmi elles, six sont présentées comme prioritaires. Cinq concernent les réseaux, une la station d'épuration, et sa mise à niveau, sans toutefois figurer formellement dans la synthèse des actions proposées sur la période 2011-2030.

Considérant qu'il est impératif que des mesures soient prises pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble constitué par les réseaux et la station, la Commune est invitée à mettre en œuvre au plus tôt les différents travaux considérés comme prioritaires par l'étude, y compris sur la station.

Il est nécessaire également, compte tenu de la capacité effective de la station d'épuration, et des dysfonctionnements qu'elle connaît, que le règlement d'urbanisme prévoit des mesures spécifiques pour le principal établissement raccordé à l'assainissement, dont la fréquentation approche en saison, le chiffre de l'ensemble des habitants de la Commune desservis, à savoir le camping l'Hippocampe.

A ce titre, il est préconisé tout d'abord que tout dépassement de la capacité d'accueil actuellement autorisée pour le camping, ou de la quantité de ses rejets d'eaux usées, fasse l'objet d'une autorisation particulière.

Ce même règlement devrait, du fait du poids de cette structure également, prévoir une autorisation de rejet concernant les eaux non domestiques du camping, à définir en concertation avec les services de l'Etat chargés de la police de l'eau.

Il est recommandé enfin, cet établissement disposant d'un point de captage d'eau dans la nappe phréatique, que le règlement prenne cet apport éventuel en compte, en vue d'assurer la maîtrise des arrivées à la station d'épuration, voire, pour un suivi optimal des rejets du camping, que l'ensemble de son réseau d'assainissement relève, (dans la mesure du possible), d'un même point de collecte.

Le Commissaire Enquêteur,



Gérard DONZE