



**PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme et Connaissance des Territoires

Digne-les-Bains, le 01/09/2023

Service Urbanisme et Connaissance des Territoires
Affaire suivie par : Mme Ghislaine MOURIER
Tel : 04.92.30.56.71
Mél : ddt-cdpenaf@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence

à

Mme le Maire de VOLONNE

Objet : Notification à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT sur la demande de modification de droit commun N°2 du PLU de VOLONNE

Lors de la réunion du 31 Août 2023, la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) a examiné la modification N°2 du PLU de VOLONNE au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Cette demande de modification du PLU porte sur la réalisation d'un projet agro-touristique sur le plateau Saint-Antoine.

Je vous informe que la CDPENAF s'est réunie le 31 Août 2023 et s'est prononcée comme suit :

- considérant que la modification de droit commun N°2 du PLU de Volonne concerne la réalisation d'un projet agro-touristique sur le plateau Saint-Antoine ;
- considérant que la commune doit solliciter une demande de dérogation au titre du L142-5 du code de l'urbanisme sur la constructibilité limitée en l'absence de SCoT pour l'ouverture de cette zone ;
- considérant que cette modification vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone A en zone At sur 1 ha, afin d'accueillir des hébergements et activités agro-touristiques constituant une Unité Touristique Nouvelle (UTN) ;
- considérant que le projet « L'Authentic », situé sur le plateau agricole saint-Antoine, va permettre de structurer un espace dédié à l'agro-écologie et à l'agro-écotourisme encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant un STECAL (At) et un règlement adapté ;
- considérant que le secteur At de 1 ha est constitué d'un bâtiment, d'une surface de prairie, avec un impact modéré sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et encadrés par le biais de l'OAP (haies et boisement) ;
- considérant que le projet n'est pas situé sur un secteur protégé au niveau environnemental (hors Natura 2000, hors SRCE...), et l'implantation de haies favorisera la biodiversité et les continuités écologiques ;

- considérant que le secteur (At) consomme 1 ha de surfaces de prairie /jachères, soit moins de 5% de la zone A du PLU, cette consommation d'espaces reste raisonnable ;
- considérant que le secteur sera accessible en navette et vélos électriques, donc les flux de déplacements seront limités ;
- considérant que la création de ce projet, de taille humaine, aura un effet positif sur l'emploi (+ 4 à 5 emplois), permettra de conforter le maintien de l'offre touristique et ainsi aura une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

la commission a émis **un avis favorable**.

Au vu des éléments sus-visés et de l'avis de la CDPENAF, **j'accorde la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, sur la demande de modification de droit commun N°2 du PLU de VOLONNE.**

Pour information, les recommandations suivantes ont été indiquées par la commission au titre de l'article L 151-13 pour la délimitation, à titre exceptionnel, de STECAL :

- prise en compte la problématique eau (eau potable, forage, eaux de pluie, eaux usées, irrigation...);
- étudier la possibilité de joindre la thématique « forêt » à l'expérimentation en incluant dans le projet l'exploitation de la zone boisée de la propriété ;
- prévoir la réversibilité du projet en cas de non-viabilité du projet agricole ;
- créer une zone tampon autour du secteur où les orchidées sont présentes sur le site ;
- prévoir un suivi dans le temps du projet par des organismes techniques (INRAe...).

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire qui vous serait utile.

Le Préfet des Alpes de Haute-Provence,
par délégation, le Directeur Adjoint Départemental des Territoires,



Mathias BORSU