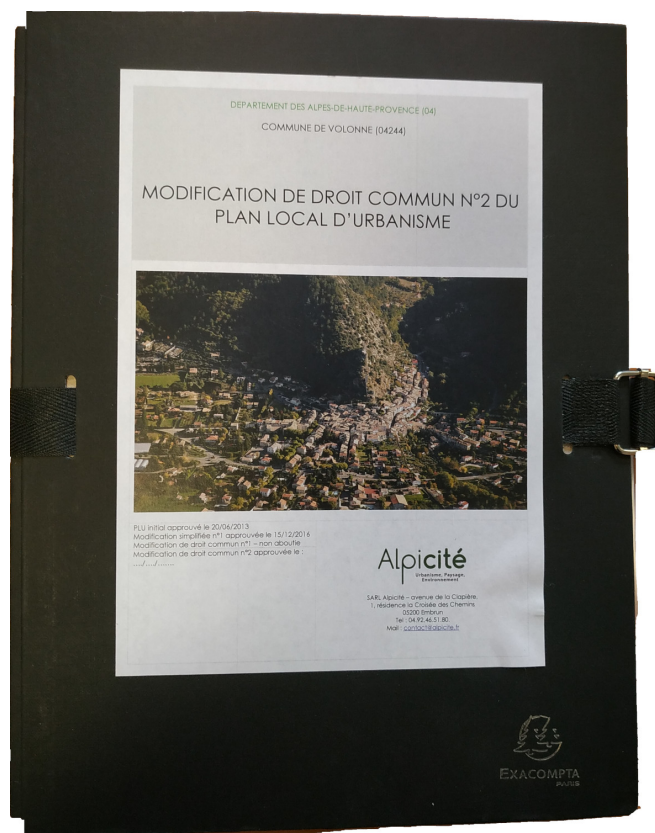


Enquête publique sur le projet de modification de droit commun N°2 du PLU de Volonne

Rapport du commissaire-enquêteur



Arrêté municipal N°122-2023-12-14

Ref TA : E230000092 /13

Table des matières

1 Synthèse du rapport.....	3
2 Le projet soumis à l'enquête publique.....	4
3 Contexte de l'enquête publique.....	6
3.1 Objectifs de la modification du PLU.....	6
3.2 L'information préalable.....	6
3.3 Les textes applicables régissant les modifications de PLU.....	6
3.4 Les textes applicables régissant la conduite de la procédure.....	6
4 Composition du dossier.....	7
5 Déroulement de l'enquête.....	8
5.1 Désignation du commissaire-enquêteur.....	8
5.2 Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique.....	8
5.3 Rencontres et réunions pendant l'enquête publique.....	9
5.4 Publicité et affichage.....	9
5.5 Période d'enquête publique.....	10
5.6 Mise à disposition du dossier au public.....	10
5.7 Réception du public.....	10
5.8 Réunion publique.....	11
5.9 Clôture de l'enquête publique.....	11
5.10 Avis sur le dossier, préalable à l'enquête publique.....	11
5.11 Remise du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur.....	12
6 Observations recueillies en cours d'enquête.....	13
6.1 Observations recueillies pendant les permanences.....	13
6.2 Observations par courrier électronique et/ou postal.....	14
6.3 Observations portées sur le registre d'enquête.....	14
6.4 Observations du responsable du projet.....	16
6.5 Observations des personnes publiques.....	17
6.6 Analyse des propositions durant l'enquête.....	17
6.7 Observations du commissaire-enquêteur.....	19
7 Analyse des observations.....	19
8 Conclusion.....	21
Annexe 1 : Arrêté municipal.....	22
Annexe 2 : PV de synthèse de l'enquête.....	25
Annexe 3 : Réponse de Madame le Maire de Volonne au PV de synthèse de l'enquête.....	27
Annexe 3 : Certificats d'affichage.....	28
Annexe 4 : Certificats de publication.....	30

1 Synthèse du rapport

Le projet de modification de droit commun N°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Volonne a été soumis à l'enquête publique du 8 au 26 janvier 2024. La modification consiste en le changement de zonage d'une partie du plateau Saint Antoine (de A à At) pour permettre la réalisation du projet « L'Authentic » décrit dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incidents. Les directives de l'arrêté municipal ont été respectées. Aucune prolongation ou réunion publique n'a été demandée.

Le commissaire-enquêteur a visité les lieux. Il a auditionné Madame le maire, les porteurs du projet « l'Authentic », la responsable de l'urbanisme de la mairie de Volonne et une représentant du bureau d'études Alpicité.

Onze personnes se sont présentées aux permanences, dont 6 pour des demandes de renseignements sur la constructibilité de leurs parcelles, sans rapport avec le projet de modification du PLU.

Le public a fourni 7 contributions (1 écrite directement dans le registre, 2 remises en main propre au commissaire-enquêteur et 4 envoyées par mail) qui figurent dans le registre.

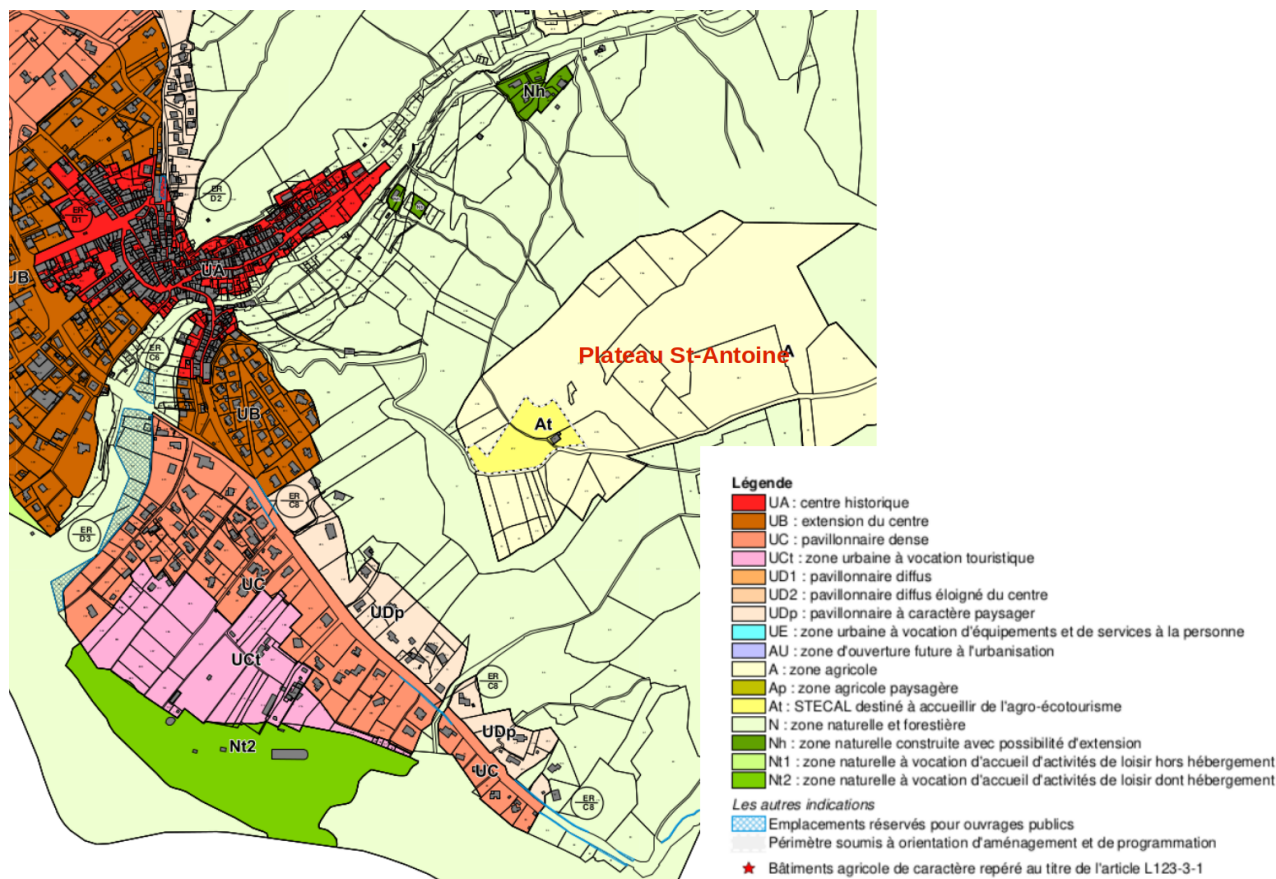
Les contributions orales et écrites relatives à la modification du PLU sont soit négatives soit réservées. Les principaux arguments se réfèrent à la viabilité financière du projet, aux impacts sur le plateau St Antoine, à son intérêt réel et aux coûts que devra supporter la commune.

La synthèse des questions posées par le public, directement au commissaire-enquêteur ou dans les contributions, a été transmise à Madame le Maire qui y a répondu (voir annexes 1 et 2).

Globalement les réponses sont argumentées et précisent bien le projet.

2 Le projet soumis à l'enquête publique

Le projet soumis à l'enquête est le projet de modification de droit commun N°2 du PLU de Volonne. La modification consiste en le changement de zonage d'une partie du plateau Saint Antoine, de A à At (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée ou STECAL).



Extrait du document graphique du projet de modification du PLU

Le but de cette modification est de permettre la réalisation du projet agro-écotouristique « l'Authentic » décrit dans les OAP. L'agro-écotourisme mixe agriculture, agrotourisme et écotourisme. Il s'agit d'une forme de tourisme qui implique que les visiteurs socialement responsables et écologiques, apprennent à connaître et participent à l'agriculture durable, l'économie durable.

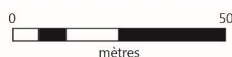
Les objectifs du projet « l'Authentic » sont les suivants :

- « Produire en agroécologie en mêlant agriculture et tourisme.
- Créer un espace de vie unique autour de la bergerie rénovée, six habitats écologiques autonomes « 4 saisons » et une vingtaine d'habitats insolites saisonniers avec une capacité totale simultanée d'environ 130 personnes. Les hébergements se répartiront sur une surface de 1 ha.

- *Sensibiliser, informer et former différents publics. Annuellement, 1 500 à 2 000 personnes (300 scolaires, 300 familles, 15 associations, 40 agriculteurs et 15 entreprises) sont attendues.*
- *Mettre en œuvre une économie circulaire centrée sur le local (professionnels agricoles, restauration, produits locaux, marchés locaux, prestataires, commerce...). L'emploi de quatre à cinq personnes est prévu. » (extrait du rapport de présentation)*



OAP - VOLONNE :
«L'AUTHEMATIC»



ÉLÉMENTS DU CONTEXTE	ACCESSIBILITÉ/STATIONNEMENTS	COMPOSITION PAYSAGÈRE
Périmètre de l'OAP	Principe de poche de stationnement à créer	Principes de franges boisées à maintenir ou à déplacer en limite
Bâti cadastré (PCI 2022)	Principe d'aire de retournement à créer pouvant accueillir des stationnements vélos ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques	Principes de haies bocagères à créer
Parcelles cadastrées (PCI 2022)	Chemin communal existant à maintenir	Principes d'espaces verts et/ou communs à aménager et végétaliser
Plateau agricole Saint-Antoine à préserver	Principes d'accès à créer	Arbre existant à préserver
PROGRAMMATION INTERNE	Principes de cheminements doux à créer permettant également l'accès aux véhicules en cas de secours	EQUIPEMENTS / INSTALLATIONS
Principe d'implantation d'habitats écologiques pouvant être créés		Principe de cuve pour les eaux usées à créer
Principe d'implantation d'hébergements insolites démontables pouvant être créés (yourtes, tipis, tentes Safari, etc...)		
Principe d'implantation de nouveaux bâtiments pouvant être créés		

Extrait des OAP du projet de modification du PLU

3 Contexte de l'enquête publique

3.1 Objectifs de la modification du PLU

Par arrêté municipal n° 03-2023-01-26 du 26 janvier 2023, Madame le maire de Volonne a engagé la procédure de modification de droit commun N°2 du plan local d'urbanisme. La commune souhaite en effet permettre la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau St Antoine inscrite dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), partie intégrante du PLU

« Ces orientations d'aménagement doivent permettre de structurer un espace dédié à l'agro-écologie et à l'agro-écotourisme permettant de préserver le caractère agricole de la zone. Elles couvrent la zone At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), agricole, destinée à accueillir des hébergements et activités agro-écotouristiques. La zone permettant l'aménagement d'un terrain de camping et/ou la création d'hébergements et équipements touristiques sur environ un hectare, constitue une Unité Touristique Nouvelle au titre de l'article R122-9 du code de l'urbanisme. » (extrait des OAP du projet de modification du PLU).

3.2 L'information préalable

La population a été informée du projet de modification du PLU par un article dans le bulletin municipal de novembre 2023 (VOUROUNO N°90). L'article correspondant annonçait notamment le déroulement d'une enquête publique dans le courant de l'hiver.

3.3 Les textes applicables régissant les modifications de PLU

L'article L153-36 du Code de l'urbanisme stipule : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

La modification envisagée du PLU ne requiert pas une révision. En effet les dispositions de l'article L153-31 ne s'appliquent pas à la modification envisagée du PLU.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme stipule que le projet de modification du PLU doit être soumis à l'enquête publique conformément au chapitre 3 du titre 2 du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

3.4 Les textes applicables régissant la conduite de la procédure

La conduite de l'enquête publique est stipulée dans l'arrêté municipal de la commune de Volonne N°122-2023-12-14 du 14 décembre 2024. L'arrêté municipal a été établi conformément aux Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

4 Composition du dossier

Le dossier se compose des 4 pièces suivantes :

- Pièce N°1 : le rapport de présentation (80 pages) ainsi que l'étude simplifiée des incidences Natura 2000 (44 pages) et le schéma global d'aménagement (un plan au format A0) ;
- Pièce N°2 : l'OAP (12 pages) ;
- Pièce N°3 : le règlement écrit modifié du PLU (79 pages) ;
- Pièce N°4 : le document graphique du PLU (2 plans au 1/7000ème, zone urbaine et zonage emplacements réservés).

5 Déroulement de l'enquête

5.1 Désignation du commissaire-enquêteur

J'ai été désigné commissaire-enquêteur le 20 novembre 2023 par décision N° E23000092/13 du tribunal administratif de Marseille.

5.2 Période préparatoire à l'ouverture de l'enquête publique

La mairie de Volonne m'a transmis très rapidement le dossier par courrier électronique, ce qui m'a permis d'en prendre connaissance avant la première rencontre avec les représentants du pétitionnaire.

J'ai rencontré le 8 décembre Mesdames Maurize et Stoclin-Brazy de la mairie de Volonne pour une première prise de contact qui a permis de définir les bases du déroulement de l'enquête et de prendre connaissance du contexte de la modification du PLU. J'ai visité le site à cette occasion.



Les champs du plateau St-Antoine le 8 décembre 2023 (photo commissaire-enquêteur)

L'arrêté municipal N°122-2023_12_14 « portant mise en enquête publique de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne » a été signé par Madame le maire de Volonne le 14 décembre 2023.

Après l'examen du dossier, considérant qu'il était complet, je n'ai pas demandé qu'il soit complété.

Le dossier a été mis à disposition sur le site Internet de la mairie (www.mairie-volonne.fr) dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute la période de l'enquête publique.

5.3 Rencontres et réunions pendant l'enquête publique

Lors de l'enquête, j'ai auditionné Madame le maire, les porteurs du projet « l'Authentic », la responsable de l'urbanisme de la mairie de Volonne et une représentante du bureau d'études Alpicité.

Aucune réunion n'a été organisée.

5.4 Publicité et affichage

La publicité de l'enquête a été faite dans deux journaux diffusés dans le département des Alpes-de-haute Provence conformément à l'arrêté municipal :

- sur la Provence le 22/12/23 et le 11/01/2024 ;
- sur Haute Provence Info le 22/12/23 et le 12/01/2024.

L'affichage réglementaire (affiches jaunes) a été réalisé conformément à l'arrêté municipal, sur le panneau d'information contre la mairie et sur site.

Madame le maire a produit un certificat d'affichage (Annexe 4). J'ai constaté l'affichage le 8 janvier sur le panneau de la mairie et le 26 janvier sur site.

Outre l'affichage réglementaire, la commune a fait la publicité de l'enquête sur le panneau lumineux près de la mairie et sur son site Internet.



*Publicité sur le panneau lumineux
(photo commissaire-enquêteur)*



*Affichage sur site
(photo mairie de Volonne)*



Site Internet de la mairie

Les conditions d'information du public ont été satisfaisantes, au-delà des obligations réglementaires.

5.5 Période d'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du 8 janvier 2024, à partir de 8 heures au 26 janvier 11h00.

Aucune prolongation n'a été demandée.

5.6 Mise à disposition du dossier au public

Le dossier a été mis à la disposition du public à la mairie de Volonne aux heures d'ouverture pendant toute la période de l'enquête publique, ainsi que sur le site Internet de la mairie.

Le public s'adressait à l'accueil pour obtenir le dossier et pouvait le consulter sur place. Les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes.

Il était également prévu un poste informatique, où le dossier pouvait être consulté.

5.7 Réception du public

Les permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu à la mairie de Volonne les :

- 8 janvier 2024 de 8h00 à 11h00 ;
- 17 janvier de 14h00 à 17h00 ;
- 26 janvier de 8h à 11h00.

Les permanences se sont déroulées dans de très bonnes conditions matérielles, un bureau a été mis à la disposition du commissaire-enquêteur permettant la confidentialité des échanges avec le public. Le public était guidé par la personne chargée de l'accueil à la mairie jusqu'au lieu de permanence.

En dehors des horaires de permanence, le registre et le dossier se trouvaient à l'accueil de la mairie de Volonne.

5.8 Réunion publique

Au vu du relativement peu de personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête et de la bonne information en amont de l'enquête, le commissaire-enquêteur n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique.

5.9 Clôture de l'enquête publique

L'enquête et le registre ont été clos le 26 janvier à 11h00 conjointement par le commissaire-enquêteur et Madame le Maire.

5.10 Avis sur le dossier, préalable à l'enquête publique

L'avis sur le dossier a été sollicité auprès des personnes publiques associées suivantes et figure dans le dossier soumis à l'enquête:

- La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a conclu à la à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Volonne.
- Le département des Alpes-de-Haute-Provence regrette quelques manques d'information dans le dossier, mais ne se prononce pas explicitement sur le projet.
- Provence Alpes aggro (PPA) attire l'attention sur la consommation d'espace agricoles, mais ne se prononce pas explicitement sur le projet.
- La chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence émet un avis favorable, assorti de quelques réserves.
- La direction départementale des territoires (DDT) émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de quelques observations.
- La chambre de commerce et d'industrie (CCI) des Alpes-de-Haute-Provence émet un avis favorable.
- La commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable avec réserves.



Vue aérienne de Volonne et du site du projet l'Authentic(photo Géoportail)

5.11 Remise du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur

Le dossier visé par le commissaire-enquêteur a été remis en main propre à la mairie de Volonne à l'issue de la clôture de l'enquête. Le registre a été envoyé par courrier postal et reçu par la mairie le 31 janvier 2024.

Le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur ont été envoyés par courrier électronique à la mairie de Volonne et au tribunal administratif de Marseille le 21 février 2024.

6 Observations recueillies en cours d'enquête

6.1 Observations recueillies pendant les permanences

Plusieurs personnes ont demandé si des parcelles pourraient devenir constructibles ou pour d'autres quand elles le deviendraient. Certaines en avaient déjà parlé à Madame le maire, qui selon elles, avait été évasive sur la réponse.

Les observations relevant *stricto sensu* de l'enquête publique ont été le plus souvent confirmées par écrit et portées sur le registre d'enquête. Outre les clarifications sur le projet qui ont pu être données par le commissaire-enquêteur, les sujets abordés ont été les suivants :

- la transformation du paysage n'est pas assez étudiée dans le dossier, il manque de nombreux points de vue où le projet sera visible, notamment de Château-Arnoux et de l'Escale ;
- l'affichage de l'avis d'enquête a été insuffisant ;
- le règlement écrit de la zone At n'est pas assez précis et permettrait des constructions inadaptées, par exemple rien n'interdit les « mobil home » ;
- des doutes sur la disponibilité de la source (accord du propriétaire) ;
- des doutes sur l'irrigation des céréales en goutte-à-goutte ;
- les risques de ravage des cultures par les sangliers, impliquant une clôture électrique non précisée dans la description du projet dans les OAP ;
- des inquiétudes sur le terme « circulation réservée » dans la description du projet laissant penser que le chemin serait privatisé au seul profit de l'Authentic ;
- des craintes que de l'argent public, notamment celui de la commune, soit utilisé pour ce projet ;
- des craintes que les ressources en eau de la commune soient insuffisantes pour absorber ce nouveau projet ;
- une interrogation le ravinement du vallon aux abords du chemin dont les arbres ont été récemment coupés ;
- Une interrogation sur l'entretien de la piste d'accès (qui l'assurera et à quel coût) qui sera beaucoup plus emprunté qu'auparavant.



Les premières plantations sur le site (photo commissaire-enquêteur 26/01/24)

6.2 Observations par courrier électronique et/ou postal

Les observations reçues par courrier électronique et/ou postal ont été reportés dans le registre d'enquête. Elles sont traitées dans le chapitre suivant.

6.3 Observations portées sur le registre d'enquête

Les observations portées sur le registre d'enquête ont été synthétisées dans le procès-verbal des observations transmis à la mairie (Voir annexe 2) à l'issue de l'enquête publique. Elles sont reproduites ci-après :

Avis sur le projet

- Projet utopique.
- Ce projet n'est pas d'intérêt général.
- Projet intéressant, mais pas sur le plateau St-Antoine.
- Projet intéressant, mais avec des questions (reprises ci-dessous).
- Intéressant pour le volet agriculture, pas très « écolo » pour l'hébergement, le projet va apporter des incivilités.
- Impossible de valider ce projet en raison de multiples incohérences ou insuffisances (reprises ci-dessous).

Avis sur des éléments du projet

- Le carrefour donnant accès à la piste devra être aménagé (dangereux).

- Désaccord sur l'argument de la terre en jachère à cause des difficultés d'accès pour du matériel agricole : des tracteurs avec remorques accèdent au plateau sans problème, de plus des engins lourds devront bien accéder au plateau pour les constructions.
- Étude d'impact insuffisante.
- Impact visuel minimisé.
- La fonction hébergement devrait être assurée par le camping existant, ce qui permettrait de préserver la totalité de l'emprise pour l'agriculture.

Remarques

- Aucune imposition dans le projet de règlement du PLU pour la zone At sur la qualité du bâti, (matériaux, type de toiture, type et taille des ouvertures)
- Aucune imposition sur les logements « insolites » (donc possibilité de mobile home, bungalows, etc.)
- Aucune imposition sur les clôtures.
- C'est un projet urbain en secteur agricole, le projet ouvre le plateau St Antoine à l'urbanisation future.

Questions

- Qui va gérer l'Authentic ?
- Comment vont se déplacer les clients de l'Authentic sur la commune ?
- Est-ce la commune qui va aménager et entretenir la piste d'accès ?
- Comment la protection incendie sera-t-elle assurée ?
- Est-ce que l'alimentation électrique sera aérienne ?
- Combien de véhicules emprunteront la piste pour les besoins de l'Authentic ?
- Est-il prévu des travaux d'aménagement de la montée des sources, la route qui mène à la piste et si oui qui les financera ?
- Quel sera l'impact de l'augmentation de trafic sur la piste d'accès (faune flore, bruit, poussières), quel sera l'impact sur les villageois ?
- Où et comment seront réalisés l'entreposage et l'évacuation des déchets ménagers ?
- Quels seront les besoins quantitatifs d'eau (potable, source et forage) ? Y aura-t-il des traitements et si oui lesquels ?
- Où les véhicules des clients de l'Authentic seront-ils stationnés (bus et voitures particulières) ? Combien de véhicules sont prévus en haute saison ?
- Comment les engins et camions pourront-ils accéder au plateau avec la limitation de tonnage sur la montée des sources ?
- Quelle sera l'interaction avec les VTT, les randonneurs et les chasseurs ?
- En quoi le monde sera-t-il plus durable avec ou sans ce projet ?
- Quel est le patrimoine local à préserver ?
- Ce projet n'a-t'il pas que comme seul but de servir à quelques privés et bénéficier d'une opportunité financière, alors qu'il est présenté comme écoresponsable et citoyen ?
- Les 500 m² de bâtiments comprennent-ils le bâtiment existant ?
- Où et comment seront collectées et stockées les eaux de pluie ?
- Comment sera gérée la présence d'animaux sauvages sur le plateau (ravages des cultures) ? Les terrains seront-ils clôturés ?
- Où seront installés les panneaux photovoltaïques (au sol, sur les toitures, les deux) ?
- Est-ce que toutes les cultures seront irriguées ? Si oui, comment faire du goutte à goutte pour les céréales, lentilles et tournesols ?
- Comment seront gérées les années avec une pluviométrie quasi nulle ?
- Quels coûts liés au projet seront supportés par la commune (voirie, parkings, réseau d'adduction, etc.) ?

- Existe-t-il une véritable étude de faisabilité économique ?
- Que deviendraient les bâtiments si le projet ne marchait pas ?
- Est-ce que l'utilisation de l'eau de la source est sécurisée (achat, location longue durée, ...) ?
- Comment et où se fera l'épandage des eaux usées (et traitées), car il semble que le traitement sera réalisé en point bas de l'emprise du projet ?

Hors cadre strict de l'enquête :

Demande de passer constructible une ou plusieurs parcelles (plusieurs demandes).



photo prise du site de l'Authentic (photo commissaire-enquêteur)

6.4 Observations du responsable du projet

Madame le maire de Volonne soutient le projet. Au cours de son audition, Madame le maire a précisé qu'une partie de la piste d'accès était privée.

Au cours de leur audition les porteurs du projet l'Authentic ont précisé en réponse aux questions du commissaire-enquêteur :

- que la partie agricole du projet ne suffisait pas à le rendre viable économiquement, seule l'association avec le volet touristique permettrait sa rentabilité ;
- que le projet induirait 3 à 4 emplois directs pour faire fonctionner la structure et autant d'emplois indirects (restauration, agriculture, etc.) ;
- la partie agriculture pourrait être effectuée par les agriculteurs locaux ;
- que ce projet, en lien avec la recherche, suscitait un grand intérêt de tous tous les acteurs du monde agricole, notamment pour les formations qui pourraient être dispensées à l'Authentic :
 - des agriculteurs via les associations, la chambre d'agriculture, la DRAAF (Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt), la Région et l'Europe ;
 - des consommateurs ;

- des enseignants des lycées agricoles.
- que ce projet était un démonstrateur au 1/10ème de ce que pourrait être l'agriculture de demain dans cette région aride où les terres sont pauvres, dont les productions partiraient dans les filières existantes.

6.5 Observations des personnes publiques

Le département demande si la disponibilité de la ressource en eau sera assurée et considère que le volet alimentation en eau du projet l'Authentic devrait être plus détaillé. De même des détails sont demandés sur la capacité du cheptel ovin envisagé et le traitement des effluents associés.

La chambre d'agriculture propose de ne pas faire référence à l'agrotourisme dans le règlement écrit de la zone At (« *les constructions suivantes sont autorisées [...] : toutes les constructions en lien avec l'agroécotourisme [...]* ») et de remplacer par (« *les constructions suivantes sont autorisées [...] : les hébergements touristiques liés à l'exploitation agricole du site[...]* »). La chambre d'agriculture propose par ailleurs de profiter de cette modification du PLU pour mettre à jour le règlement de la zone A (Agricole) en conformité avec la loi ELAN (autoriser les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et la commercialisation sur les exploitations agricoles).

Dans son avis, la DDT s'interroge sur la réversibilité du projet en cas d'échec de sa partie agricole et considère qu'une étude technico-économique sur la viabilité du projet est indispensable, ainsi que l'inscription dans le PLU de l'autonomie énergétique globale. La DDT souhaite des précisions sur le lieu de stationnement des voitures des résidents et visiteurs, ainsi que sur la gestion de l'eau et la défense incendie. La DDT regrette que le règlement écrit de la zone At n'impose pas de performances énergétiques aux constructions.

Dans son avis, la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) souhaite que la problématique « eau » soit [plus] prise en compte, que la thématique forêt soit étudiée, que la réversibilité du projet soit prévue, de créer une zone tampon pour la préservation des orchidées et de prévoir un suivi du projet dans le temps par des organismes techniques tels que l'INRAe.

6.6 Analyse des propositions durant l'enquête

Plusieurs propositions ont été faites par le public pendant l'enquête ou par les personnes publiques dans leurs avis :

1. Ne conserver que le volet agricole du projet et assurer l'hébergement par le camping.
2. Compléter le règlement écrit de la zone At, (donner plus de contraintes sur le type de construction, donner des objectifs de performance énergétique sur les constructions et sur la consommation d'énergie).
3. Compléter le règlement du PLU pour la zone A.
4. Réaliser une étude technico-économique sur la viabilité du projet.
5. Prévoir un suivi du projet dans le temps par des organismes techniques tels que l'INRAe.

6. Prévoir une zone tampon pour les orchidées.
7. Rendre constructibles quelques parcelles actuellement en zone A ou Au.

Analyse des propositions :

1. Selon le porteur de projet, la partie agricole seule ne sera pas rentable, le projet ne sera économiquement viable que si les deux volets sont présents (les excédents de l'hébergement compenseront ceux de la partie agricole). De plus un hébergement ailleurs augmenterait singulièrement la circulation sur la piste d'accès.
2. Des compléments au règlement de la zone At sont techniquement possibles, ils permettraient de restreindre les possibilités de construction à l'esprit actuel du projet. On éviterait ainsi toute dérive ultérieure, rien ne permet en effet de dire que ce projet n'évoluera pas dans le futur (changement de vocation, abandon du volet agricole, changement de propriétaire, abandon, etc.). Dans cet esprit, il serait intéressant d'étudier l'inscription d'une éventuelle possibilité de réversibilité du projet dans le règlement écrit.
3. La chambre d'agriculture fait référence à l'article L15-11-II du Code de l'urbanisme¹ qui ouvre la possibilité (et non l'obligation) d'ajouter de nouvelles possibilités de construction en zone agricole. Il semble délicat de faire évoluer de tels éléments du PLU sans les avoir portés auparavant à la connaissance du public via l'enquête publique. Cette recommandation pourrait être mise en œuvre préférentiellement lors de la prochaine révision/modification du PLU.
4. Selon les porteurs de projet cette étude a été réalisée et conclut à la viabilité du projet. A l'appui de leurs dires, les porteurs de projet indiquent qu'ils investissent une part importante de fonds propres dans le projet et que les banques ne prêtent de l'argent sur un projet que si elles ont acquis la conviction de sa rentabilité future. Il est à noter que les informations à caractère financier n'ont pas leur place dans un PLU.
5. Cette suggestion est intéressante et sera probablement mise en œuvre par les porteurs de projet, elle n'a cependant pas sa place dans un PLU. La mairie précise que le suivi technique sera réalisé avec l'institut technique ARVILIS de Gréoux-les-bains et l'INRAe d'Avignon.
6. Les porteurs de projet se sont rapprochés du CPDENAF qui a indiqué l'emplacement des orchidées sur le plateau Saint Antoine. Celles-ci se trouvent en-dehors de la zone du projet (cf réponse de la mairie aux observations page 7, annexe 3).
7. Plusieurs personnes ont fait part au commissaire-enquêteur de demandes, parfois réitérées, que des parcelles soient rendues constructibles. Selon leurs dires, ces demandes n'ont pas été suivies d'effet, sans qu'ils en aient été informés. Cette situation floue est génératrice d'insatisfaction et gagnerait à être clarifiée. Par exemple les demandeurs pourraient être invités à faire systématiquement une demande écrite à la mairie qui recevrait une réponse écrite indiquant la motivation de la décision.

1 « [...] le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, [...] »

6.7 Observations du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur note la qualité du dossier soumis à l'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur a posé une question d'éclaircissement sur les besoins en eau : la source et la récupération des eaux de pluie suffiront-elles ou sera-t-il nécessaire de faire un forage ?

7 Analyse des réponses aux observations

Les observations exposées au §6.3 ont fait l'objet du procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur et remis par courrier électronique à Madame le maire de Volonne 29 janvier 2024 (voir annexe 2).

Madame le Maire a répondu à ce procès-verbal le 13 février 2024 (voir annexe 3). La synthèse des réponses de la mairie aux observations est présentée ci-dessous, classées par thématique.

Amendements du règlement écrit et des OAP

- La mairie ajoutera des précisions au règlement écrit de la zone At :
 - pour rendre les installations photovoltaïques possibles ;
 - sur la volonté que ce projet soit à énergie positive (qu'il produise plus d'électricité qu'il n'en consommera) ;
 - sur les destinations et sous-destinations des constructions autorisées ;

et dans les OAP :

- respect de performances énergétiques minimales ;
 - utilisation de matériaux biosourcés ;
 - utilisation d'un chauffage biomasse ;
 - utilisation de panneaux photovoltaïques ou thermiques ;
 - présence d'un système de récupération des eaux de pluie et d'un système d'assainissement autonome écologique ;
 - seuls seront autorisés des habitats insolites qualitatifs avec des matériaux de préférence naturels et biosourcés, assurant une bonne insertion paysagère.
- La mairie mettra le règlement de la zone A en conformité avec la loi ELAN retranscrite dans le code de l'urbanisme (Cf alinéa 3 du §6.6).

Par ailleurs, la commune ne souhaite pas réglementer davantage l'implantation des constructions. Les principes de l'OAP sont assez précis et suffisent à garantir la bonne mise en œuvre du projet. De même il n'y aura pas de spécifications particulières à la zone At pour les clôtures (cf. l'article 14 du règlement écrit.)

Informations sur le projet

- Les services des eaux et assainissement de Provence Alpes Agglomération ont confirmé la capacité actuelle du réseau d'eau potable pour supporter la consommation supplémentaire des 130 personnes de l'Authentic.
- La réversibilité du projet a déjà été prise en compte, la majeure partie des hébergements est démontable.
- Les porteurs de projet étudient la création d'une aire de stationnement privée avant la piste de Saint-Antoine.
- Les orchidées citées par le CDPENAF sont en-dehors de la zone At.
- La gestion de l'Authentic sera assurée directement par les porteurs de projet.
- Il n'y aura pas de traitement de l'eau (hors celui de l'eau potable réalisé par le service des eaux).
- Les besoins de l'Authentic en eau potable devraient être inférieurs de 50 % aux besoins « standards » en raison du double circuit d'eau et des mesures de sensibilisation prévus.
- L'accès et l'utilisation de l'eau de la source fait l'objet d'un accord avec le propriétaire de la parcelle de la source.
- Les eaux de pluie seront collectées via les toitures et ruissellements. Un système de collecte classique avec cuves sera mis en place pour stocker l'eau de pluie.
- L'irrigation des cultures (plantes à parfum, lentilles...) ne sera mise en place essentiellement en cas de nécessité (« irrigation de sauvetage ») en utilisant le système de goutte à goutte basse pression.
- La récupération de l'eau de pluie et l'utilisation de la source suffisent au besoin.
- Le schéma de principe de l'assainissement autonome a été partagé avec les services compétents de l'agglomération P2A.
- Une autorisation de passage ponctuelle sera demandée à la commune pour les véhicules qui dépasseront le tonnage maximal autorisé sur la montée des sources.
- Près de 800 arbres ont déjà été plantés en janvier pour redonner une vie agricole au plateau.
- Le suivi technique du projet sera réalisé avec l'institut technique ARVALIS et l'INRAe.

Participation de la commune au le projet

La commune n'a pas prévu de modifier la piste d'accès et ne mettra pas de budget supplémentaire pour son entretien. Si l'entretien devait augmenter, il pourra être envisagé un PUP² pour que l'Authentic participe au financement.

La commune a expressément demandé aux porteurs de projet de prévoir des espaces de stationnement privés pour les clients de l'Authentic. Tous les coûts afférents au projet (amenées électriques, eaux, assainissement,...) seront à la charge des porteurs de projet.

² Projet Urbain Partenarial = Le PUP n'est pas une taxe d'urbanisme mais une participation. Il s'agit d'une méthode de financement contractualisé, permettant le financement en tout ou partie des équipements publics nécessaires au fonctionnement des opérations de travaux ou d'aménagements.

Le mémoire de réponse aux observations du public, des personnes publiques et du commissaire-enquêteur est globalement complet, aucune question n'a été éludée et les réponses sont argumentées.

Ces réponses améliorent la connaissance du projet et son économie.

8 Conclusion

L'enquête s'est déroulée sereinement, dans de bonnes conditions matérielles, conformément à l'arrêté municipal.

Le dossier soumis à l'enquête était complet et conforme à la réglementation.

L'enquête a relativement peu mobilisé le public, quelques oppositions au projet se sont manifestées. Celles-ci peuvent être mises en perspective avec la population de Volonne : 7 contributions négatives ou réservées en regard de 1700 habitants.

Plusieurs propositions et de nombreuses observations ont été formulées, elles ont globalement reçu des réponses satisfaisantes. Par ailleurs la commune a pris plusieurs engagements pour amender le projet de modification du PLU (modification du règlement écrit de la zone At et OAP).

Annexe 1 : Arrêté municipal



M A I R I E
de
V O L O N N E
(0 4 2 9 0)
Tél. : 04 92 64 07 57
E-mail : mairie.volonne@mairie-volonne.eu

**Arrêté municipal
N°122-2023-12-14**
Portant mise en enquête publique de la modification
de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de
la Commune de VOLONNE

Le MAIRE de la Commune de VOLONNE

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 et L.2131-1 et L.2131-2 ;
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40 à L. 153-44 et R. 153-20 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Volonne approuvé le 20/06/2013 ;
VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 15/12/2016 ;
VU la modification de droit commun n°1 du PLU prescrite le 10/01/2022 et non aboutie ;
VU l'arrêté municipal n°03-2023-01-06 en date du 26 janvier 2023 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU et ses objectifs ;
VU l'avis conforme n° CU-2023-3471 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 17 août 2023 concluant au non nécessité d'effectuer une évaluation environnementale sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Volonne ;
VU l'avis des Personnes Publiques Associées ;
VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
VU la décision n°E23000092/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille en date du 21/11/2023 désignant Monsieur Vincent DELCROIX en qualité de commissaire enquêteur ;
Après consultation du Commissaire enquêteur précité ;

ARRETE :

ARTICLE 1

Il sera procédé, du 8 janvier 2024, 8h00, au 26 janvier 2024, 11h00, à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne pour une durée de 19 jours, sous la responsabilité de Madame Le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

Le projet de modification de droit commun n°2 mis à l'enquête publique vise à :

- Permettre la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau Saint-Antoine.

Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

ARTICLE 2

Monsieur Vincent DELCROIX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° E23000092/13.

1/3

ARTICLE 3

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique :

- Pour la version papier :
 - En Mairie, sise 1 Place du Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE, aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels), soit les :

Le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 11h00

Le mercredi de 8h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00
- Pour la version numérique :
 - Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://www.mairie-volonne.fr/>
 - Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie sise 1 Place Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 4

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions :

- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, sise 1 Place Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE, aux mêmes jours et heures d'ouverture habituels (voir article 3) ;
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : mairie.volonne@mairie-volonne.eu, où elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Volonne à l'adresse suivante : Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur – Mairie de Volonne, 1 Place Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 5

Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 1 Place Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- Le 8 janvier 2024 de 8h00 à 11h00 ;
- Le 17 janvier 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Le 26 janvier 2024 de 8h00 à 11h00.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête et rencontrera sous huit jours Madame Le Maire ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour établir et transmettre au Maire, son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé en Mairie, accompagné des registres et des pièces annexées.

ARTICLE 7

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Volonne, sise 1 Place Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions sera adressée par Madame Le Maire à Monsieur Le Préfet du Département des Alpes-de-Haute-Provence et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 8

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 9

Un premier avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux habilités.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête, sur le panneau d'affichage réservé à cet effet au 1 Place Charles de GAULLE, 04290 VOLONNE, et sur les lieux concernés par cette modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-volonne.fr/>

ARTICLE 10

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence ;
- Monsieur le Président Tribunal Administratif de Marseille ;
- Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur.

Publié et affiché dans les conditions réglementaires habituelles sur le territoire de la commune de Volonne.

Fait à Volonne, le 14 décembre 2023

Le Maire,

Sandrine COSSERAT



3/3

Annexe 2 : PV de synthèse de l'enquête

Enquête publique préalable au projet de modification N°2 du plan local d'urbanisme de Volonne

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Une dizaine de personnes se sont manifestées, soit par écrit, soit physiquement lors des trois permanences. Leurs observations sont synthétisées ci-dessous.

Avis sur le projet

- Projet utopique.
- Ce projet n'est pas d'intérêt général.
- Projet intéressant, mais pas sur le plateau St-Antoine.
- Projet intéressant, mais avec des questions (reprises ci-dessous).
- Intéressant pour le volet agriculture, pas très « écolo » pour l'hébergement, le projet va apporter des incivilités.
- Impossible de valider ce projet en raison de multiples incohérences ou insuffisances (reprises ci-dessous).

Avis sur des éléments du projet

- Le carrefour donnant accès à la piste devra être aménagé (dangereux).
- Désaccord sur l'argument de la terre en jachère à cause des difficultés d'accès pour du matériel agricole : des tracteurs avec remorques accèdent au plateau sans problème, de plus des engins lourds devront bien accéder au plateau pour les constructions.
- Étude d'impact insuffisante.
- Impact visuel minimisé.
- La fonction hébergement devrait être assurée par le camping existant, ce qui permettrait de préserver la totalité de l'emprise pour l'agriculture.

Remarques

- Aucune imposition dans le projet de règlement du PLU pour la zone At sur la qualité du bâti, (matériaux, type de toiture, type et taille des ouvertures)
- Aucune imposition sur les logements « insolites » (donc possibilité de mobile home, bungalows, etc.)
- Aucune imposition sur les clôtures.
- C'est un projet urbain en secteur agricole, le projet ouvre le plateau St Antoine à l'urbanisation future.

Questions

- Qui va gérer l'Authentic ?
- Comment vont se déplacer les clients de l'Authentic sur la commune ?
- Est-ce la commune qui va aménager et entretenir la piste d'accès ?
- Comment la protection incendie sera-t-elle assurée ?
- Est-ce que l'alimentation électrique sera aérienne ?
- Combien de véhicules emprunteront la piste pour les besoins de l'Authentic ?
- Est-il prévu des travaux d'aménagement de la montée des sources, la route qui mène à la piste et si oui qui les financera ?
- Quel sera l'impact de l'augmentation de trafic sur la piste d'accès (faune flore, bruit, poussières), quel sera l'impact sur les villageois ?
- Où et comment seront réalisés l'entreposage et l'évacuation des déchets ménagers ?

- Quels seront les besoins quantitatifs d'eau (potable, source et forage) ? Y aura-t-il des traitements et si oui lesquels ?
- Où les véhicules des clients de l'Authentic seront-ils stationnés (bus et voitures particulières) ? Combien de véhicules sont prévus en haute saison ?
- Comment les engins et camions pourront-ils accéder au plateau avec la limitation de tonnage sur la montée des sources ?
- Quelle sera l'interaction avec les VTT, les randonneurs et les chasseurs ?
- En quoi le monde sera-t-il plus durable avec ou sans ce projet ?
- Quel est le patrimoine local à préserver ?
- Ce projet n'a-t'il pas que comme seul but de servir à quelques privés et bénéficier d'une opportunité financière, alors qu'il est présenté comme écoresponsable et citoyen ?
- Les 500 m² de bâtiments comprennent-ils le bâtiment existant ?
- Où et comment seront collectées et stockées les eaux de pluie ?
- Comment sera gérée la présence d'animaux sauvages sur le plateau (ravages des cultures) ? Les terrains seront-ils clôturés ?
- Où seront installés les panneaux photovoltaïques (au sol, sur les toitures, les deux) ?
- Est-ce que toutes les cultures seront irriguées ? Si oui, comment faire du goutte à goutte pour les céréales, lentilles et tournesols ?
- Comment seront gérées les années avec une pluviométrie quasi nulle ?
- Quels coûts liés au projet seront supportés par la commune (voirie, parkings, réseau d'adduction, etc.) ?
- Existe-t-il une véritable étude de faisabilité économique ?
- Que deviendraient les bâtiments si le projet ne marchait pas ?
- Est-ce que l'utilisation de l'eau de la source est sécurisée (achat, location longue durée, ...) ?
- Comment et où se fera l'épandage des eaux usées (et traitées), car il semble que le traitement sera réalisé en point bas de l'emprise du projet ?

Hors cadre strict de l'enquête :

Demande de passer constructible une ou plusieurs parcelles (plusieurs demandes).

Fait à Manosque, le 29/01/2023



V. Delcroix commissaire-enquêteur

Annexe 3 : Réponse de Madame le Maire de Volonne au PV de synthèse de l'enquête

2024

COMMUNE DE VOLONNE

Modification de droit commun n°2
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**[MEMOIRE DE REPONSE AUX
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES, AU PROCES-VERBAL DE
SYNTHESE DU COMMISAIRE
ENQUETEUR AINSI QU'AUX
QUESTIONS DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUITE A L'ENQUETE
PUBLIQUE]**



CHAPITRE 1 : MEMOIRE DE REPONSE AUX AVIS DES PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

1. REPONSES A L'AVIS DE PROVENCE ALPES AGGLOMERATION (PAA)

Faisant suite à votre demande d'avis consultatif des personnes publiques associées en date du 3 juillet 2023 et reçu par mes services le 13 juillet 2023 sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Volonne et après examen des documents constitutifs joints (copie de la délibération de prescription de la procédure de modification de droit commun n°2, sommaire, rapport de présentation, OAP, règlement écrit et règlement graphique) je suis en mesure de vous assurer que Provence Alpes Agglomération émet un avis favorable.

Nous souhaitons cependant rappeler que l'enveloppe foncière maximale disponible en extension de l'urbanisation existante (hors enveloppe urbaine et donnant lieu à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) de la commune de Volonne serait d'environ 7,3 hectares (hors foncier économique) pour toute la période d'exécution du SCoT, soit de 2025 à 2040 (d'après les premiers calculs réalisés par le bureau d'études CITADIA, non encore validés par les élus de PAA).

Les projets mentionnés dans la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Volonne génèreraient une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 4,6 ha (selon les chiffres que vous nous avez transmis dans le mail en date du 8 août 2023).

La commune remercie Provence Alpes Agglomération pour son avis favorable. Concernant la consommation foncière du projet, il est bon ici de venir rectifier que la modification de droit commun n°2 du PLU n'engendrera qu'une consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) de 500m². En effet, seul 1 ha est classé en zone At et l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est limitée à 500m². Le reste du projet sur le plateau Saint-Antoine se réalisera sur des zones agricoles et n'engendreront pas de consommation d'espaces NAF.

Mais uniquement sous réserve que le projet de centrale photovoltaïque au sol en réflexion sur le plateau de Saint-Antoine ne soit pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (période 2025-2031), ni considéré comme de l'artificialisation des sols (période 2031-2045).

Dans le cas contraire, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier serait d'environ 7,6 à 8,6 hectares en dépasserait donc l'enveloppe foncière maximale disponible.

Pour que la consommation d'espace liée au parc photovoltaïque ne soit pas comptabilisée, le projet devra notamment respecter les conditions posées par l'article 54 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Selon l'article L. 111-30 du Code de l'urbanisme, les modalités techniques des installations photovoltaïques « dites agrivoltaïques » ne doivent pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique, et l'installation ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Des précisions seront apportées dans le règlement de la zone At pour que les installations photovoltaïques soient compatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières.

2. REPONSES A L'AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI) DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

J'ai l'honneur de donner suite à votre courrier reçu le 13 juillet 2023 relatif au projet de modification du plan local d'urbanisme de votre commune, par l'intermédiaire duquel vous avez bien voulu solliciter l'avis de notre compagnie consulaire en tant que personne publique associée.

La modification de votre PLU concerne l'orientation d'aménagement et de programmation dénommée « l'Authentic » qui vise par la création d'une Unité Touristique Nouvelle à « structurer un espace dédié à l'agro-écologie et à l'agro-écotourisme permettant de préserver le caractère agricole de la zone ».

Notre chambre de commerce et d'industrie, particulièrement attentive à l'implantation de nouvelles entreprises et au développement économique de nos territoires, se félicite de cette initiative consistant à mixer agriculture, agrotourisme et écotourisme.

A ces égards nous émettons un avis favorable sur votre projet.

La commune remercie la Chambre de Commerce et d'Industrie pour son avis favorable.

3. REPONSES A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Vous informez la Chambre d'Agriculture, par votre courrier du 03 juillet 2023, reçu le 13 juillet 2023, du projet de modification n°2 du PLU de Volonne.

La modification du PLU porte sur la création d'un STECAL en zone agricole, au lieudit Saint-Antoine pour un projet d'accueil éco-touristique. La création du STECAL implique l'ajout d'une zone At au règlement du PLU et la création d'une orientation d'aménagement spécifique.

Le projet prévoit à la fois la mise en culture des terres agricoles dans le cadre d'un projet agro-écologique, sous forme de cultures en bandes entrecoupées de haies arborées, et la création d'un pôle écotouristique sur environ 1 ha. Le projet éco-touristique prévoit d'accueillir 130 lits, sous la forme d'habitats fixes et d'habitat léger démontable et des structures d'accueil pour un maximum de 500 m² autour du bâtiment existant.

Le secteur est composé de terres agricoles mécanisables au sec, régulièrement exploitées en prairies temporaires. Les surfaces sont déclarées au titre des aides PAC.

La partie 2-3 du rapport de présentation, qui justifie que les terres ne sont pas productives, est à revoir. Un labour a été effectué récemment en vue d'une remise en culture. Le projet présente d'ailleurs un projet de mise en culture sous forme de cultures de céréales ou lavandin en bandes, dans le cadre d'un système d'agroforesterie. Par ailleurs, de nombreuses cultures sont conduites sans irrigation sur le département des Alpes de Haute-Provence.

Le rapport de présentation indique que les terres agricoles ne sont pas assez productives pour que l'acte de production agricole constitue en lui-même une activité économiquement viable, même en tenant

compte des aides de la PAC. Ceci pointe le besoin d'associer dans un même projet agroécologique l'activité agricole (et les investissements dédiés : labour, travail du sol, plantation d'arbres...) à une activité éco-touristique. Par ailleurs, ce projet a aussi une vocation de démonstrateur agricole.

A l'échelle de la commune, le secteur agricole n'est cependant pas le plus productif, correspondant à des sols de versants caillouteux et séchants, sans possibilité d'irrigation à ce jour.

La zone At est localisée en bordure de plateau, à proximité d'un bâtiment agricole aujourd'hui sans usage. Sa localisation permet la pérennité de l'activité agricole sur le reste de l'unité foncière, et du plateau de Saint-Antoine. Le passage sur le chemin communal devra permettre de poursuivre la mise en valeur sur le reste du plateau agricole.

Le projet est lié au maintien de cette exploitation agricole, dans un objectif de démonstration de techniques agro-écologiques. Le projet touristique reste concentré sur des surfaces d'environ 1 ha, permettant d'éviter une trop forte consommation d'espace agricole. La localisation de la zone At est compatible avec la poursuite des activités agricoles du site et la consommation d'espace reste modérée.

Le règlement de la zone At autorise les hébergements touristiques, campings et les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Sur la forme, il propose la création d'un terme agro-écotourisme qui nous semble compliqué à définir de manière juridique. Nous vous proposons simplement d'autoriser les hébergements touristiques sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole du site. L'OAP vient encadrer les possibilités d'aménagements de la structure de manière satisfaisante.

La commune reprendra les destinations et sous-destinations de constructions autorisées sous conditions dans la zone At comme le propose la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, le règlement de la zone agricole étant antérieur à la loi ELAN, nous vous invitons à profiter de cette modification pour mettre à jour le règlement de la zone A. Il s'agit de rajouter les éléments permettant d'autoriser les constructions nécessaires à la transformation, le conditionnement et la commercialisation sur les exploitations des productions agricoles dans l'ensemble (article L151-11-II du Code de l'urbanisme). En l'absence de cette indication dans le règlement, les constructions concernées (atelier de transformation, point de vente directe...) ne peuvent aujourd'hui être autorisées, ce qui pénalise fortement le développement des exploitations en circuits courts.

Comme proposé par la Chambre d'Agriculture et conformément à la loi ELAN, la commune va modifier le règlement des zones A pour autoriser la diversification des exploitations agricoles.

Considérant que le projet est compatible avec le maintien des activités agricoles du site et que la consommation d'espace agricole reste limitée, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable** sur le projet de modification n°2 du PLU.

Nous vous invitons également à mettre à jour votre règlement de zone A pour autoriser les bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation dans le prolongement de l'activité agricole.

La commune remercie la Chambre d'Agriculture pour son avis favorable.

4. REPONSES A L'AVIS DU DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Aujourd'hui, la commune souhaitant permettre la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau Saint-Antoine, il a été engagé la procédure de modification de droit commun N°2 de votre PLU. Le dossier technique, adressé pour avis au Département, a été réceptionné le 13 juillet 2023.

Ce projet comportant deux volets, la revitalisation agricole du site et l'implantation de nouvelles constructions, entraîne la modification des documents suivants :

- rapport de présentation,
- orientations d'aménagement et de programmation,
- règlement écrit,
- documents graphiques qui appellent les observations suivantes.

La revalorisation agricole du site sur 5 ha vise à favoriser les circuits courts et la production nourricière locale en se basant sur les grands principes de l'agro-écologie. Cependant, plusieurs points de contexte local ne sont pas approfondis et mériteraient de l'être. Même si il est mentionné la récupération d'eau de pluie, le recours à l'irrigation collective ne semble pas être envisagé. Il est également fait référence à une étude pour un forage. Le dossier ne donne aucune indication sur ce projet : la ressource locale est-elle réellement mobilisable ? La réglementation l'autorise-t-il ? Par ailleurs, les besoins en eau pour l'irrigation devraient être plus détaillés.

Le plateau de Saint-Antoine se situe hors de la zone d'irrigation collective de Volonne. Il s'agit donc ici de créer grâce à la récupération de l'eau de pluie une capacité d'irrigation économe (goutte-à-goutte) destinée à sécuriser l'implantation des arbres et des jeunes cultures sur les 5 ha. La réglementation récente favorise ce type d'utilisation de l'eau. Le besoin total annuel d'irrigation est traité dans le paragraphe 3.3. page 47 du rapport de présentation.

Il est également mentionné dans le projet agricole, une partie production ovine mais sans préciser la capacité du cheptel et la partie traitement des effluents. Même si cette entrée de projet agro-écologique va dans le sens des priorités du Département sur les circuits courts et la production locale, celle-ci mériterait d'être explicitée.

Il s'agit plus précisément non pas d'un atelier ovin sur l'exploitation, mais de l'accueil sur les couverts et prairies en agroforesterie d'ovins élevés par un éleveur voisin, ce qui permet en bénéfice mutuel en échange du pâturage une régulation naturelle des couverts et la fertilisation organique des sols.

Le projet d'implantation de nouvelles constructions et la capacité d'accueil peuvent aller jusqu'à 2000 personnes. Il n'est pas précis sur la partie service eau potable ni sur l'assainissement. Il est mentionné pour l'assainissement que le projet cible de l'autonomie sans plus de données à ce stade. Ces points feront l'objet d'études spécifiques et des démarches réglementaires ultérieurement. Il est regrettable qu'à ce stade, ces éléments ne soient pas versés au dossier d'autant que techniquement, il pourrait y avoir insuffisance au vu de la capacité d'accueil et la nature du sol.

Comme précisé dans les parties 1.B & 1D p.36, ainsi que dans le paragraphe 6.5 p. 76 du RP, la capacité maximale d'accueil est de 130 résidents en simultané. 1500 à 2 000 personnes est l'estimation annuelle du nombre total de visiteurs sur le site. Pour déterminer le dimensionnement en eau potable, il s'agit donc bien de prendre en compte cette capacité maximale de 130 personnes. Les services des eaux et assainissement de Provence Alpes Agglomération ont confirmé la capacité actuelle du réseau pour ce volume (p. 46 & p.68 du RP).

Pour la partie Assainissement (abordée p. 69 du RP), un ou plusieurs systèmes d'assainissement autonomes écologiques seront à prévoir. Ce schéma de principe a été partagé avec le service des eaux de l'agglomération Provence Alpes Agglomération, qui sera détaillé lors du projet d'aménagement.

5. REPONSES A L'AVIS DE LA CDPENAF

Lors de la réunion du 31 Août 2023, la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet de modification du PLU de Volonne au titre de l'article L151-13 pour la délimitation, à titre exceptionnel, de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

Cette demande porte 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 le secteur At de 1 ha constituant un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) est destiné à accueillir des hébergements et activités agro-touristiques, constituant une Unité Touristique Nouvelle (UTN) ;

- considérant que le projet agro-écotouristique propose 6 habitats écologiques de 40 m² chacun, des hébergements insolites démontables, pour une capacité totale de 130 lits, en lien avec une activité agricole avec des usages écoresponsables ;

- considérant que le projet consomme 1 ha de prairie lié à l'aménagement du STECAL et le développement d'une exploitation agroécologique de 5 ha ;

- considérant que le projet est encadré par une OAP qui tient compte de l'enjeu paysage ;

- considérant que, bien que 2 autres STECAL soient présents sur la commune, ce projet de taille limitée propose une offre touristique inédite et correspond à un caractère exceptionnel ;

- considérant que la commission préconise que ce projet expérimental soit profitable et qu'un suivi dans le temps soit réalisé par des organismes techniques (INRAe...) ;

un avis favorable est émis pour la délimitation, à titre exceptionnel, de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'Urbanisme sous réserves ;

- de la prise en compte la problématique eau (eau potable, forage, eaux de pluie, eaux usées, irrigation...);

- d'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 ;

- de prévoir la réversibilité du projet en cas de non-viabilité du projet agricole ;

- de créer une zone tampon autour du secteur où les orchidées sont présentes sur le site.

- de prévoir un suivi dans le temps du projet par des organismes techniques (INRAe...).

Je vous informe, par ailleurs, que suite à la consultation de la CDPENAF et en application de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, le Préfet vous notifiera sa décision sur la dérogation au principe de constructibilité limitée aux espaces urbanisés en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT).

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

Concernant la prise en compte de la problématique eau, celle-ci est déjà traitée dans le dossier. Une alimentation par le réseau public d'eau potable est prévue et a été partagée avec les services d'eau et assainissement de Provence Alpes Agglomération et l'ARS.

Les différentes origines et utilisation d'eau (eau potable avec alimentation par le réseau public, récupération d'eau de pluie, traitement des eaux usées, récupération d'eau de sources existantes ...) seront détaillées dans le futur projet d'aménagement.

La partie irrigation est abordée en partie 3.3 p. 47-48 du RP.

Concernant la problématique forêt, l'agroforesterie est le système agricole agroécologique choisi sur l'ensemble des 5 ha. La possibilité d'étendre le démonstrateur agroécologique à une partie de la zone forêt avec les structures compétentes, sera étudiée par les porteurs de projet pour les accompagner sur cette analyse, dans le cadre des actions pour l'agroécologie de l'association des communes forestières des Alpes de Haute-Provence/ Sud-Paca.

Sur la réversibilité du projet, celle-ci a été étudiée puisque la majeure partie des hébergements sont sous formes d'habitats insolites démontables (yourtes, tipis, tentes safaris, etc...). Ces hébergements sont démontables et n'entraînent pas de consommation irréversible d'espaces.

Il a été demandé des précisions sur l'emplacement des orchidées au service en charge de la CDPENAF de la DDT. La Ligue pour la Protection des Oiseaux a transmis la localisation des espèces observées :



Cette orchidée est située en dehors de la zone de projet sur lequel porte la modification de droit commun n°2 du PLU de Volonne. L'orchidée est située en zone Naturelle du PLU, sur une parcelle communale où aucune construction n'est envisagée.

Le service en charge de la CDPENAF de la DDT a ainsi indiqué à la commune que « *Concernant la zone tampon de l'orchidée, effectivement dans ce cas, puisque située en dehors du site, vous pouvez ne pas tenir compte de cette réserve.* ».

Le suivi technique sera réalisé avec l'institut technique agricole ARVALIS (bureau régional SUD-Paca basé à Gréoux-les-Bains) et l'INRAE d'Avignon. Le projet sera membre du réseau agroécologique européen EIP-Agri/ EU CAP Network.



6. REPONSES A L'ACCORD DE M. LE PREFET AU TITRE DU L142-5 DU CODE DE L'URBANISME

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 fjachères, 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...).

La demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme a été acceptée par M. le Préfet.

Au sujet de l'article L151-13, le Préfet fait un rappel des réserves émises par la CDPENAF, dont une réponse a été apportée précédemment.

7. REPONSES A L'AVIS DE LA DDT POUR LE PREFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Rapport de présentation :

L'additif au rapport de présentation du PLU, que constitue le rapport de la modification n°2, détaille les changements apportés aux différentes pièces du PLU et notamment le règlement (document écrit et document graphique) ainsi que les nouveaux éléments apportés avec la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondant à la zone At du site agro-écotouristique du plateau Saint-Antoine.

Dans la description de la situation géographique de la commune, il est indiqué « Au niveau administratif, la commune de Volonne appartient au canton de Volonne. », or, Volonne dépend du canton de Château-Arnoux-Saint-Auban. (page 11)

La correction du canton auquel appartient la commune sera apportée dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne les risques, le rapport mentionne que « Le site d'étude est situé en zone blanche réputée sans risque naturel prévisible significatif. La construction n'y est pas réglementée par le PPRN. », or le projet est, notamment, localisé sur et en bordure d'un aléa fort et moyen ravinement et ruissellement de versant qui correspond à la zone rouge Rv du PPRN. Il devra impérativement être appliquée la réglementation afférente à ce risque, en complément de celle des autres risques connus. La carte qui illustre les risques mérite d'être corrigée. (page 20)

La carte page 20 correspond à la Servitude d'Utilité Publique du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) applicable sur la commune.

Le règlement du PPRn indique en page 5 que « des zones figurées en blanc, réputées sans risque naturel prévisible significatif. La construction n'y est pas réglementée par le PPRN. Toutefois, les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité...) demeurent applicables. Notamment, le respect des règles usuelles de construction (règle « neige et vent » ou règles parasismiques par exemple) doit, de toutes façons, se traduire par des constructions « solides » (toitures capables de supporter le poids de la neige, façades et toitures résistant aux vents, fondations et chaînages de la structure adaptés...). »

Il sera demandé à la DDT des compléments sur ce point et le rapport de présentation sera complété si besoin.

Dans la présentation du projet, l'accent est mis sur la redynamisation du plateau Saint-Antoine qui est actuellement inexploité par rapport aux difficultés rencontrées (absence d'irrigation, accès difficile pour les engins agricoles classiques, ...). Toutefois, l'agro-écologie qui sera développée ne portera que sur 5 ha de la zone agricole et il n'est pas précisé ce qu'il adviendra de la surface restante qui risque d'être laissée à l'abandon (page 35).

Ces précisions seront apportées dans le rapport de présentation. La zone restante n'est pas incluse dans le démonstrateur, elles seront laissées à l'usage des agriculteurs en place.

De plus, il conviendra de s'interroger sur la réversibilité du projet en cas d'échec de la partie agricole et sur la viabilité économique du projet au regard des aspects agricoles du plateau, notamment du fait de la qualité des sols jugés médiocres, de l'absence d'irrigation, de l'intégration du projet vis-à-vis des activités agricoles adjacentes, etc.

Une analyse technique approfondie sur la viabilité agricole du projet, son incidence sur les activités adjacentes ainsi que sur l'intégration d'une activité agro-écotouristique dans une zone agricole paraît indispensable.

Une analyse technique a été effectuée prenant en compte différents éléments (bilan énergétique, consommation de carburant, consommation azote/minéral, marge nette avec aides, ...). En effet, le rapport de présentation indique que les terres agricoles ne sont pas assez productives pour que l'acte

de production agricole constitue en lui-même une activité économiquement viable, même en tenant compte des aides de la PAC. Ceci pointe le besoin d'associer dans un même projet agroécologique l'activité agricole (et les investissements dédiés : labour, travail du sol, plantation d'arbres...) à une activité éco-touristique.

Les constructions du projet visent une autonomie énergétique globale et reposent sur le principe d'énergie positive (page 41), il serait donc nécessaire de retranscrire cette volonté dans le règlement écrit du PLU.

Cette volonté sera retranscrite dans la réglementation de la zone At.

La circulation sur le site des véhicules à moteur étant interdite, il n'est pas précisé le lieu où ils seront stationnés pendant le séjour des résidents (y compris les bus en cas d'animation de groupe ou scolaire). Ce point mérite d'être étudié et approfondi car l'impact du stationnement se posera à l'extérieur de l'aménagement projeté. De même, une attention particulière sera portée à la coexistence sur le site de la circulation des exploitants avec celle des visiteurs. (page 42)

Une limitation du trafic est recherchée. Les véhicules seront garés en amont du plateau. En période haute estivale le nombre maximal de voitures est évalué à 25-30. Hors période estivale, c'est 8 à 10 voitures qui sont concernées.

L'impact est donc limité (au regard des installations touristiques actuelles). Les porteurs de projet étudient actuellement la création d'une nouvelle aire de stationnement privée (avant la piste de Saint-Antoine).

Dans la partie « sobriété dans l'usage des ressources non renouvelables », les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation en eau potable et d'irrigation ne sont pas suffisamment expliqués : moyens mis en œuvre pour la récupération et le stockage de l'eau, traitement pour l'obtention de l'eau domestique et pour quels usages.

L'alimentation en eau potable du projet n'est pas suffisamment détaillée à ce stade.

L'OAP indique que « la zone alimentée par le réseau public d'eau potable se réalisera par un raccordement à la citerne d'eau potable de Volonne » et le rapport de présentation indique qu'une partie de l'eau de pluie qui ruisselle des bâtiments sera récupérée pour l'eau domestique.

Il aurait été intéressant de connaître la mise en œuvre et la répartition entre ces deux types d'alimentation en eau potable. De plus, la part d'eau potable provenant de la récupération des eaux de pluie indiquée au tableau de la page 46 semble surestimée, considérant que l'eau de pluie ne peut être employée que pour des usages très restreints. De même, les dispositifs retenus pour l'irrigation (récupération eaux usées ou forage) sont à l'étude, et il aurait été préférable de s'assurer de la disponibilité de cette ressource en eau qui conditionne les résultats de l'agriculture envisagée (page 47), d'autant plus qu'il est indiqué dans la présentation du projet que « Les longues périodes de sécheresse et l'absence d'irrigation rendent très risquée l'implantation d'une culture. » (page 17).

Ces diverses problématiques seront partagées avec les services concernés (en particulier service assainissement Provence Alpes Agglomération et ARS). Les différentes origines et utilisation d'eau (eau potable avec alimentation par le réseau public, récupération d'eau de pluie, traitement des eaux usées, récupération d'eau de sources existantes ...) seront détaillées dans le futur projet d'aménagement.

La défense incendie sera réalisée soit par l'utilisation de la récupération d'eau de pluie, soit par l'utilisation d'un dispositif de rétention d'eau du site. Cependant, ces deux dispositifs ne sont pas en mesure d'assurer une défense permanente et il risque d'y avoir des périodes où la défense incendie du site ne sera pas assurée. Une meilleure prise en compte de la défense incendie est impérative au regard des enjeux humains et le dispositif retenu devra recueillir la validation du SDIS. (page 48)

Le dispositif sera discuté et validé par le SDIS.

Dans le dossier pour le passage en CDPENAF au titre de l'article L151-13 du code de l'Urbanisme, il est indiqué au paragraphe 6.7 qu'il sera autorisé 30 hébergements insolites, or leur nombre est limité à 20 dans le reste du dossier. (page 77)

Il s'agit ici d'une erreur, ce sont bien 20 hébergements insolites qui sont autorisés sur la zone.

Dans la partie 5 relative au résumé non technique de l'étude simplifiée des incidences Natura 2000, tous les numéros de page du sommaire ne sont pas mentionnés, et la durée des travaux n'est pas renseignée (page 86 du rapport de présentation).

Il est rappelé que cette étude ne porte pas directement sur le projet de la modification de droit commun n°2 mais sur l'aménagement des sentiers de découverte au départ du village de Volonne. L'étude a été jointe dans le rapport de présentation car des inventaires naturalistes ont été réalisés sur tout le plateau de Saint-Antoine, y compris dans le périmètre du projet.

Cette opération vient d'être lancée et la durée des travaux est prévue de septembre 2024 à juin 2025. Concernant les numéros de page, il s'agit d'une erreur dans la table de matière du document.

Dans les conclusions de l'étude, il est indiqué que les incidences du projet seront nulles à négligeables, toutefois, l'augmentation de la fréquentation pourrait avoir une incidence qui n'a pas été prise en considération. (page 123 du rapport de présentation)

Il est rappelé que cette étude ne porte pas directement sur le projet de la modification de droit commun n°2 mais sur l'aménagement des sentiers de découverte au départ du village de Volonne.

Les incidences qualifiées de nulles à négligeables sont bien celles de l'aménagement des sentiers et non celle du projet de l'Authentic.

Règlement écrit :

La prise en compte environnementale et énergétique du projet éco-touristique étant vertueuse et exemplaire, il est regrettable que le règlement écrit du PLU n'impose pas aux constructions et aux aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. (production minimale d'énergie renouvelable, traitement écologique du parking, ...)

Ces précisions seront apportées afin d'affiner les attentes en termes de performances énergétiques :

Il sera précisé dans l'OAP que les constructions devront en plus utiliser au maximum des matériaux biosourcés, posséder un chauffage biomasse, des panneaux photovoltaïques ou thermiques, un système de récupération des eaux de pluie et un système d'assainissement autonome écologique.

L'article A3 du règlement du PLU relatif aux accès et aux voiries dispose pour les autres sous-secteurs de la zone A que « Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile, et de ramassage des ordures ménagères. ». Cette disposition n'a pas été reprise pour le sous-secteur At dont les dispositions renvoient uniquement à l'OAP. Cependant, l'OAP indique que les accès seront limités, et notamment pour les interventions du SDIS, mais elle ne reprend pas cette disposition qui exige des caractéristiques pour la voie de desserte.

On notera toutefois que pour l'ensemble des zones, le règlement écrit indique que « Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent. », ce qui pourrait laisser supposer que les voies doivent présenter des caractéristiques qui répondent aux exigences de la défense incendie. Ces deux rédactions successives dans le même article sont sources d'ambiguïté en ce qui concerne les exigences liées à la défense contre l'incendie.

Ce point sera clarifié lors de la révision générale du PLU.

L'article A4 relatif à la desserte par les réseaux renvoie aux dispositions générales du règlement écrit. En ce qui concerne la desserte en eau potable, les dispositions générales laissent la possibilité d'avoir recours à une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage. Il semblerait que la volonté soit d'alimenter le projet agro-écotouristique avec le réseau public d'eau potable, toutefois cela n'est pas clairement inscrit dans le règlement. De plus, l'OAP du projet indique « La zone alimentée par le réseau public d'eau potable se réalisera par un raccordement à la citerne d'eau potable de Volonne. », cette rédaction n'oblige pas une alimentation par le réseau public, mais si toutefois elle avait lieu, elle se ferait par la citerne d'eau potable de Volonne.

La commune souhaite maintenir la rédaction proposée.

Une alimentation par le réseau public est prévue.

Il est noté que l'implantation des constructions n'est pas réglementée, seuls des secteurs précisant le type de constructions autorisées sont définis par l'OAP.

La commune ne souhaite pas réglementer d'avantage l'implantation des constructions. Les principes de l'OAP sont assez précis et suffisent à garantir la bonne mise en œuvre du projet.

L'article A10 relatif à la hauteur stipule pour la zone At « La hauteur maximale est fixée à 6 mètres. ». Il est indiqué dans le rapport de présentation que l'OAP vient compléter le règlement, toutefois, l'OAP réglemente des hauteurs métriques différentes pour certains types de construction.

Ces deux documents induisent une perte de lisibilité en fixant tous deux des hauteurs métriques, il serait préférable de n'indiquer les hauteurs métriques que dans un seul des documents, le règlement écrit de préférence, afin d'éviter toute ambiguïté.

Le règlement permet de limiter la hauteur globale à l'échelle de la zone. L'OAP est un complément puisqu'elle permet de réglementer les hauteurs en fonction des secteurs de l'OAP.

Les règles étant différentes en fonction des secteurs délimités par l'OAP, les règles seront uniquement maintenues dans l'OAP. Le règlement renverra à l'OAP.

L'article A12 relatif au stationnement ne prend pas en compte les besoins de stationnement engendrés par les véhicules des visiteurs qui devront s'effectuer en dehors de la zone aménagée puisque l'accès au site éco-touristique, sauf cas exceptionnel, sera interdit aux véhicules.

Les stationnements s'effectueront en dehors de la zone. Ils n'ont donc pas à être réglementés dans la zone At.

OAP :

Pour la partie relative à la composition paysagère, il est indiqué, en ce qui concerne la frange boisée qui borde le futur espace de stationnement, que « Cette frange sera maintenue ou pourra au besoin de la réalisation des places de stationnement, être déplacée et reconstituée en limite de zone. ». Toutefois, le déplacement en limite de zone semble difficilement envisageable car celle-ci s'y trouve déjà. Il serait sans doute préférable de maintenir et protéger le boisement existant.

La formulation sera modifiée. Il sera précisé que les franges boisées seront à maintenir uniquement.

Certaines dispositions comme celles relatives à la hauteur ou l'emprise au sol, sont rédigées de façon différente dans l'OAP et le règlement écrit, ce qui amène une perte de lisibilité voire une source de contentieux. L'OAP doit compléter le règlement écrit sans le contredire.

C'est actuellement le cas, les règles du règlement écrit et de l'OAP se complètent et ne se contredisent pas. Pour une meilleure lisibilité, les hauteurs seront uniquement limitées dans l'OAP.

CHAPITRE 2 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans son procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a synthétisé l'ensemble des observations et les a répartis en 5 catégories.

La commune a souhaité répondre à chacun de ces points en reprenant le classement du commissaire enquêteur comme suit :

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
AVIS SUR LE PROJET	
Projet utopique	Le projet correspond pleinement aux enjeux actuels de transitions écologiques, agricoles, touristiques et économiques. C'est l'objet même de ce démonstrateur appliqué (Partie 3 du rapport de Présentation). Les fonctionnalités du projet ont été partagées et validées avec les acteurs économiques et institutionnels locaux du monde agricole, économique et touristique. Le projet est aussi basé sur un plan de financement et une faisabilité de rentabilité justifiée.
Ce projet n'est pas d'intérêt général	Le projet n'a pas besoin d'être d'intérêt général pour que la commune souhaite l'accompagner et le soutenir via une modification de droit commun de son PLU. La Commune a souhaité mener cette procédure afin de permettre la réalisation du projet. Même si le projet n'est pas d'intérêt général, il permet d'offrir une offre d'hébergement diversifiée qui n'existe pas aujourd'hui sur Volonne, et d'avoir des retombées à l'échelle du territoire et aussi soutenir la transition écologique à travers ce démonstrateur.
Projet intéressant, mais pas sur le plateau St-Antoine	Le plateau de Saint-Antoine présente toutes les caractéristiques pour développer ce projet agro écotourisme. Le projet permet de remettre en culture un espace agricole qui n'était plus cultivé depuis plusieurs années.
Projet intéressant, mais avec des questions (reprises ci-dessous)	La Commune répondra précisément aux questions reprises ci-dessous.
Intéressant pour le volet agriculture, pas très « écolo » pour l'hébergement, le projet va apporter des incivilités	En tant que démonstrateur, l'hébergement de personne fait partie même du projet et rend le projet agro écotourisme viable. Le projet d'hébergement est contraint (mobilité douce, limitation des accès, constructions écologiques

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
	limités, nombre d'hébergement limité...) pour en limiter l'impact. Les détails de ces spécifications sont indiqués dans le rapport de présentation (Partie 3.1, 3.2, 3.3 p.21 à 23, p41 à 49, p. 74 à p.77).
Impossible de valider ce projet en raison de multiples incohérences ou insuffisances (reprises ci-dessous)	La Commune répondra précisément aux questions reprises ci-dessous.
AVIS SUR LES ELEMENTS DU PROJET	
Le carrefour donnant accès à la piste devra être aménagé (dangereux)	Nous ne pouvons pas vraiment parler de carrefour. Il s'agit d'un tourne à droite qui arrive sur le chemin de la Calade. Il n'a pas été relevé d'accident ou d'incident à cet endroit. L'accès au site aménagé se fera en privilégiant les modes doux (marche, vélo électrique...) et la vitesse sur ce chemin, compte-tenu de sa nature de « piste » est réduite.
Désaccord sur l'argument de la terre en jachère à cause des difficultés d'accès pour du matériel agricole : des tracteurs avec remorques accèdent au plateau sans problème, de plus des engins lourds devront bien accéder au plateau pour les constructions	Les terres agricoles ne sont pas assez productives pour que l'acte de production agricole constitue en lui-même une activité économiquement viable, même en tenant compte des aides de la PAC. Ceci pointe le besoin d'associer dans un même projet agroécologique l'activité agricole (et les investissements dédiés : labour, travail du sol, un sol caillouteux peu productif, plantation d'arbres, ...) à une activité écotouristique. Cette situation est le cas sur un bon nombre de terre non irriguée dans le département laissé en jachère. La mise en place d'un nouveau modèle mixte agro éco-tourisme permet de retrouver une capacité d'investissement et de production agricole sur ce territoire. C'est dans ce sens que ce projet prend une valeur de démonstrateur avec un modèle économique mixte partagé par les institutions locales qui peut être inspirant dans l'évolution de notre territoire. (Développé en Partie 1.A – p. 35 et partie 2 P. 37 à 39 du rapport de présentation).
Etude d'impact insuffisante	Le projet de l'Authentic n'est pas soumis à étude d'impact (conformément à l'article R122-2 du code de l'environnement et son tableau annexé). La Mission Régionale d'Autorité environnementale après saisine au cas par cas, a également conclu dans son avis conforme n°CU-2023-3471 du 17/08/2023 (faisant partie du dossier d'enquête publique), que la modification de droit commun n°2 n'était pas soumise à évaluation environnementale.
Impact visuel minimisé	Une analyse paysagère, a été réalisée et validée par les différentes commissions et détaillée dans



SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
	les parties 2.4 p. 25 à 29 du rapport de présentation. En complément, les haies d'arbres plantées dans le cadre du projet sur le plateau limitent fortement sont impact.
La fonction hébergement devrait être assurée par le camping existant, ce qui permettrait de préserver la totalité de l'emprise pour l'agriculture	Le concept même du projet et de ce lieu de vie est basé sur une mixité entre la partie Agricole-Ecologique et touristique dont l'hébergement, avec une viabilité associée économique globale. (Partie 1.A – p. 35,36 du rapport de présentation). D'autre part, l'emprise des nouvelles constructions limitée à 500 m ² permet de préserver la nouvelle activité agricole du plateau qui s'étend sur 6 ha. Le projet permet de remettre en culture un espace agricole qui n'était plus cultivé depuis plusieurs années.
REMARQUES	
Aucune imposition dans le projet de règlement du PLU pour la zone At sur la qualité du bâti, (matériaux, type de toiture, type et taille des ouvertures)	Le règlement de la zone At sera repris afin d'imposer des exigences environnementales fortes (matériaux biosourcés, panneaux photovoltaïques ou thermiques, ...).
Aucune imposition sur les logements « insolites » (donc possibilité de mobile home, bungalows, etc.)	La volonté est d'autoriser des hébergements insolites démontables type yourtes, tipis, tente Safari, etc... (Partie 4, p. 67 du rapport de présentation). Il sera précisé dans l'OAP que seuls des habitats insolites qualitatifs, avec des matériaux de préférence naturels et biosourcés, assurant une bonne insertion paysagère seront autorisés.
Aucune imposition sur les clôtures	L'obligation de clôturer ne peut pas être imposée par la commune selon l'article 647 du Code Civil. La commune a une préférence pour un espace non clôturé (éléments naturels déjà présents : haie). Toutefois, l'aspect des clôtures est réglementé dans l'article 14 des dispositions générales du règlement écrit.
C'est un projet urbain en secteur agricole, le projet ouvre le plateau St Antoine à l'urbanisation future	La zone At est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme : <i>« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité</i>

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
	<p><i>d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :</i></p> <p><i>1° Des constructions ;</i></p> <p><i>2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</i></p> <p><i>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</i></p> <p><i>Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</i></p> <p><i>Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.</i></p> <p><i>Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</i></p> <p><i>Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »</i></p> <p><i>La CDPENAF lors de la réunion du 31 août 2023, a émis un avis favorable à la délimitation du STECAL At, au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>De plus, au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, le Préfet a accordé la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.</i></p>



SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
	Ces avis faisaient partie du dossier d'enquête publique.
QUESTIONS	
Qui va gérer l'Authentic ?	La gestion de « l'Authentic » sera assurée directement par les porteurs de Projet, des créations d'emplois sont prévus en complément pour assurer la gestion du site (partie 1.E p. 16 du rapport de présentation)
Comment vont se déplacer les clients de l'Authentic sur la commune ?	Le concept du site prévoit de privilégier la mobilité douce soit pédestre, vélo et vélo électrique. (Partie 2.2 p. 42. du rapport de présentation - Détaillé en partie 4, P. 67 - Accessibilité et stationnement du rapport de présentation et p. 72 Incidences sur les flux de déplacements).
Est-ce la commune qui va aménager et entretenir la piste d'accès ?	La commune n'a pas prévu de modifier la piste d'accès, qui restera en l'état. Son entretien est régulièrement assuré par la commune. La commune ne mettra pas de budget supplémentaire pour cet entretien. Il pourra être envisagé un PUP avec l'Authentic pour que la société participe à cet entretien si sa fréquence et son coût devaient augmenter.
Comment la protection incendie sera-t-elle assurée ?	Conformément aux réglementations et aux échanges avec le SDIS 04 et pris en compte dans le projet, le site sera équipé d'un dispositif contre l'incendie (réserve d'eau, accès logement, espace entre les logements ...). Un travail spécifique est prévu avec le SDIS pour ces aménagements (Partie 4 p. 67 du rapport de présentation)
Est-ce que l'alimentation électrique sera aérienne ?	Le raccordement au réseau électrique est prévu en passage sous-terrain. (Partie 4, page 68 du rapport de présentation)
Combien de véhicules emprunteront la piste pour les besoins de l'Authentic ?	L'objectif est de limiter l'accès véhicules au plateau et de privilégier la mobilité douce. (Détaillé en partie 4, p. 67 - Accessibilité et stationnement du rapport de présentation et p. 72 Incidences sur les flux de déplacements)
Est-il prévu des travaux d'aménagement de la montée des sources, la route qui mène à la piste et si oui qui les financera ?	La commune n'a pas prévu de modifier la piste d'accès, qui restera en l'état. Il pourra être envisagé un PUP avec l'Authentic pour que la société participe à l'aménagement de la montée des sources si le projet le nécessite. Cet aménagement ne devra pas coûter à la commune.
Quel sera l'impact de l'augmentation de trafic sur la piste d'accès (faune flore, bruit, poussières), quel sera l'impact sur les villageois ?	L'objectif est de privilégier la mobilité douce, l'accès aux véhicules sera limité à la gestion interne du site (détaillé en partie 4, P. 67 - Accessibilité et stationnement du rapport de

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE DE LA COMMUNE
	présentation et p. 72 Incidences sur les flux de déplacements)
Où et comment seront réalisés l'entreposage et l'évacuation des déchets ménagers ?	Des espaces de tri et composteurs seront aménagés sur la zone et la collecte sera gérée par le gestionnaire du site. (Partie 4 p.69 du rapport de présentation).
Quels seront les besoins quantitatifs d'eau (potable, source et forage) ? Y aura-t-il des traitements et si oui lesquels ?	Les parties 3.2 « Sobriété sur l'utilisation de l'eau potable » et 3.3 « Une irrigation économe en regard des pratiques classiques » du rapport de présentation détaillent les besoins en eau et les usages sobres de son utilisation. Il n'y a pas de traitement d'eau prévu.
Où les véhicules des clients de l'Authentic seront-ils stationnés (bus et voitures particulières) ? Combien de véhicules sont prévus en haute saison ?	Les véhicules (env. maximum 10 véhicules en basse saison et jusqu'à 30 véhicules en haute saison) devront stationnés avant la piste de Saint-Antoine. Les porteurs de projet étudient actuellement la création d'une nouvelle aire de stationnement privée (avant la piste de Saint-Antoine).
Comment les engins et camions pourront-ils accéder au plateau avec la limitation de tonnage sur la montée des sources ?	Si la limitation de tonnage autorisée est dépassée, comme c'est déjà pratiqué aujourd'hui avec les engins qui accèdent au plateau (camion d'exploitation de la forêt, ...) une autorisation de passage ponctuelle sera demandée à la commune.
Quelle sera l'interaction avec les VTT, les randonneurs et les chasseurs ?	Comme c'est déjà le cas aujourd'hui, une bonne interaction entre chasseurs VTT et randonneurs implique le respect mutuel, la communication ouverte, et le partage de l'espace de manière sécuritaire et responsable. Une sensibilisation au public via l'affichage pourra être prévue sur le site.
En quoi le monde sera-t-il plus durable avec ou sans ce projet ?	Ce démonstrateur avec de multiples leviers éco-responsables activés (agroforesterie avec un stockage carbone important, production d'énergie renouvelable, autonomie et sobriété énergétique, sobriété dans l'usage de l'eau, mobilité douce, circuit court et économie circulaire maillé au territoire, état d'esprit « vivre ensemble ».....) contribue à sensibiliser les différents publics (scolaires, familles, monde associatif, entreprises) des transitions écologiques et des évolutions sociétales nécessaires. Il vise aussi à montrer la faisabilité de sa mise en œuvre opérationnelle et accélérer les « passages à l'acte de nouvelles pratiques » en vivant une expérience éco-responsable avec de nouveaux usages. Un volet pédagogique et de sensibilisation au public constitue un élément clefs du projet. Ces éléments sont largement



SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
	développés en partie 3 p. 33 à 52 du rapport de présentation.
Quel est le patrimoine local à préserver ?	Une nouvelle vie de l'activité agricole sur le plateau, activité historique locale ainsi que la bergerie qui sera rénovée.
Ce projet n'a-t'il pas que comme seul but de servir à quelques privés et bénéficier d'une opportunité financière, alors qu'il est présenté comme écoresponsable et citoyen ?	Près de 800 arbres ont déjà été plantés en janvier 2024 pour redonner une vie agricole au plateau
Les 500 m ² de bâtiments comprennent-ils le bâtiment existant ?	Il est précisé dans l'OAP que les 500m ² d'emprise au sol maximale comprend l'ensemble des constructions (hébergements insolites démontables exclus), hors constructions existantes au moment de la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2 du PLU.
Où et comment seront collectées et stockées les eaux de pluie ?	Les eaux de pluie seront collectées via les toitures et ruissèlements. Un système de collecte classique avec cuves sera mis en place pour stocker l'eau de pluie.
Comment sera gérée la présence d'animaux sauvages sur le plateau (ravages des cultures) ? Les terrains seront-ils clôturés ?	Les terrains agricoles ont été clôturés lors de la plantation des arbres en janvier 2024 pour éviter les nuisances et préserver les plantations.
Où seront installés les panneaux photovoltaïques (au sol, sur les toitures, les deux) ?	Les panneaux photovoltaïques pourront être installés sur les toitures et au sol en privilégiant les toitures (Partie A 11.4, p. 63 du rapport de présentation)
Est-ce que toutes les cultures seront irriguées ? Si oui, comment faire du goutte à goutte pour les céréales, lentilles et tournesols ?	L'irrigation des arbres lors des premières années de pousse sont prévus en « goutte à goutte ». L'irrigation sur les autres cultures (plantes à parfum, lentilles...) sera mise en place essentiellement en cas de nécessité (« irrigation de sauvetage »). Pour cela, le dispositif de goutte à goutte basse pression sera utilisé temporairement.
Comment seront gérées les années avec une pluviométrie quasi nulle ?	Par principe, les cultures choisies sont des cultures à sobriété en eau. L'objectif agricole est de s'adapter au climat du territoire de plus en plus chaud lié au dérèglement climatique avec des pratiques proches de celles utilisées au Portugal ou en Espagne par exemple. Le cumul d'eau des 5 années les plus sèches depuis 1975 est d'environ 400 mm/an (moyenne de 680 mm/an actuellement depuis 5 ans), le système de récupération d'eau de pluie permettrait de récupérer environ 200 m ³ , complété par l'eau de source pour les besoins de l'irrigation en goutte à goutte de sauvetage.

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
Quels coûts liés au projet seront supportés par la commune (voirie, parkings, réseau d'adduction, etc.) ?	La commune a expressément demandé aux porteurs de projet de prévoir la location d'espaces de stationnements privés pour assurer le parking de ses visiteurs dans le village et la seule montée de véhicules pour assurer le ravitaillement du lieu. Tous les coûts afférents au projet comme les amenées électriques, eaux, seront à la charge du porteur de projet, de même que son assainissement non collectif. Le porteur de projet devra participer aux éventuelles augmentations du coût d'entretien de la piste.
Existe-t-il une véritable étude de faisabilité économique ?	Le projet a fait l'objet d'une étude économique et de faisabilité économique justifiée, présentée et partagée auprès des différentes instances.
Que deviendraient les bâtiments si le projet ne marchait pas ?	Sur la réversibilité du projet, celle-ci a été étudiée puisque la majeure partie des hébergements sont sous formes d'habitats insolites démontables (yourtes, tipis, tentes safaris, etc...). Ces hébergements sont démontables et n'entraînent pas de consommation irréversible d'espaces.
Est-ce que l'utilisation de l'eau de la source est sécurisée (achat, location longue durée, ...) ?	L'accès et l'utilisation partielle de l'eau de source sur la durée fait l'objet d'un accord avec le propriétaire de la parcelle de la source.
Comment et où se fera l'épandage des eaux usées (et traités), car il semble que le traitement sera réalisé en point bas de l'emprise du projet ?	La zone n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Un ou plusieurs systèmes d'assainissement autonomes seront à prévoir. Ce schéma de principe a été partagé avec le service des eaux de l'Agglomération P2A et est la solution la plus adaptée au projet. Le dispositif respectera les normes en vigueur dont le système d'épandage et sera détaillé dans le projet d'aménagement à venir.
HORS CADRE STRICT DE L'ENQUETE	
Demande de passer constructible une ou plusieurs parcelles (plusieurs demandes).	Conformément aux articles L153-31 et L151-34 du code de l'urbanisme, la réduction d'une zone agricole ou naturelle ne peut intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (générale ou allégée).

CHAPITRE 3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Lors de la transmission de son procès-verbal de synthèse en date du 29 janvier 2024, le commissaire enquêteur a posé la question suivante :

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSE DE LA COMMUNE
<p>Lors de la discussion tenue lors de la permanence du 17/1/2024, le porteur de projet a déclaré son intention d'utiliser l'eau de la source qui se trouve en contrebas du plateau, à proximité de la piste.</p> <p>Est-ce que cette eau suffirait, avec la récupération des eaux de pluie, pour couvrir les besoins ou faudrait-il réaliser également un forage comme indiqué dans la note de présentation ?</p>	<p>Une première tentative de forage en 2023 pour amener une meilleure autonomie au site a été menée et a malheureusement échoué.</p> <p>Pour les besoins en eau potable, le raccordement à la citerne d'eau potable de la commune est prévu. Un usage sobre (double circuit d'eau et sensibilisation) vise à réduire la consommation d'eau potable d'environ 50% par rapport à un usage classique.</p> <p>Pour les autres usages dont l'irrigation, le système de récupération d'eau de pluie prévoit une récupération d'environ 200 m3 (année très sèche) à environ 350 m3 (année normale), en complément l'utilisation partielle de l'eau de source existante suffit au besoin. Le système de goutte à goutte permet de réduire d'environ de 20 à 30% la consommation d'eau par rapport à une irrigation classique. En suivant la réglementation qui évolue, la réutilisation des eaux de eaux usées sera aussi étudiée.</p>

A VOLONNE, le 12 février 2024

Le Maire,

Sandrine COSSERAT



Annexe 3 : Certificats d'affichage



ATTESTATION D’AFFICHAGE DE L’ARRETÉ

Je soussignée Sandrine Cosserat, Maire de Volonne, certifie que l’arrêté d’enquête publique n° 122-2023-12-14 du 14/12/2023 relatif à la modification de droit commun n°2 du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Volonne est affiché le 15/12/2023 en mairie de Volonne, et qu’il a été affiché en mairie du 15/12/2023 au 26/01/2024.

Fait à Volonne, le 26/01/2024

Le Maire,
Sandrine COSSERAT



Mairie de Volonne

1 Place Charles de GAULLE • 04290 VOLONNE

Tél. 04 92 64 07 57 • <https://www.mairie-volonne.fr> • mairie.volonne@mairie-volonne.eu



ATTESTATION D’AFFICHAGE DE L’AVIS

Je soussignée Sandrine Cosserat, Maire de Volonne, certifie que l’avis d’enquête publique relatif à la modification de droit commun n°2 du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Volonne a été affiché du 22/12/2023 au 26/01/2024 en mairie de Volonne, aux abords du secteur concerné par le projet, sur le panneau d’affichage lumineux, et sur le site internet.

Fait à Volonne, le 26/01/2024

Le Maire,
Sandrine COSSERAT



Mairie de Volonne

1 Place Charles de GAULLE • 04290 VOLONNE

Tél. 04 92 64 07 57 • <https://www.mairie-volonne.fr> • mairie.volonne@mairie-volonne.eu



Annexe 4 : Certificats de publication



ATTESTATION DE PARUTION
Dans le journal HAUTE PROVENCE INFO

DATE : 12 JANVIER 2024

NUMÉRO : 2

FAIT À MANOSQUE LE : 18 DECEMBRE 2023

COMMUNE DE VOLONNE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°122-2023-12-14 en date du 14/12/2023, le Maire de la Commune de Volonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Volonne.
Le projet de modification de droit commun n°2 mis à l'enquête publique vise à :
- Permettre la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau Saint-Antoine
Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

ARTICLE 2 :
Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 3 :
Monsieur Vincent DELCROIX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° E2300092/13 du 20/11/2023.

ARTICLE 4 :
Il sera procédé, du 08/01/2024, 08 h à 26/01/2024, 11h à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne pour une durée de 19 jours, sous la responsabilité du Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique :
- Pour la version papier :
o En Mairie, site 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels), soit les :
- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 11h ;
- Le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.
o Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.mairie-volonne.fr/>
o Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie site 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 08/01/2024 au 26/01/2024 inclus aux horaires précisés à l'article 5 ci-dessus :
- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 3).
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : mairie.volonne@mairie-volonne.eu, où elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Volonne à l'adresse suivante : Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur - Mairie de Volonne, 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :
Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, site 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :
- Le 8 janvier 2024 de 8h à 11h ;
- Le 17 janvier 2024 de 14h à 17h ;
- Le 26 janvier 2024 de 8h à 11h.

ARTICLE 8 :
Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'avis rendu par l'Autorité Environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 :
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Volonne, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de Volonne site, 1, place Charles De Gaulle 04290 Volonne, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.
La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Sandrine COSSERAT, Maire de la Commune de Volonne.



ATTESTATION DE PARUTION
Dans le journal HAUTE PROVENCE INFO

DATE : 22 DECEMBRE 2023

NUMÉRO : 51-52

FAIT À MANOSQUE LE : 15 DECEMBRE 2023

COMMUNE DE VOLONNE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°122-2023-12-14 en date du 14/12/2023, le Maire de la Commune de Volonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
Le projet de modification de droit commun n°2 mis à l'enquête publique vise à :
- Permettre la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau Saint-Antoine
Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigées.

ARTICLE 2 :
Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.
Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 3 :
Monsieur Vincent DELCROIX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° E2300092/13 du 20/11/2023.

ARTICLE 4 :
Il sera procédé, du 08/01/2024, 08 h à 26/01/2024, 11h à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne pour une durée de 19 jours, sous la responsabilité du Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique :
- Pour la version papier :
o En Mairie, site 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels), soit les :
- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 11h ;
- Le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.
o Sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.mairie-volonne.fr/>
o Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie site 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que ceux décrits ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 08/01/2024 au 26/01/2024 inclus aux horaires précisés à l'article 5 ci-dessus :
- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 3).
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : mairie.volonne@mairie-volonne.eu, où elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Volonne, 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :
Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, site 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :
- Le 8 janvier 2024 de 8h à 11h ;
- Le 17 janvier 2024 de 14h à 17h ;
- Le 26 janvier 2024 de 8h à 11h.

ARTICLE 8 :
Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'avis rendu par l'Autorité Environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 :
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Volonne, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de Volonne site, 1, place Charles De Gaulle 04290 Volonne, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.
La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Sandrine COSSERAT, Maire de la Commune de Volonne.

ANNONCES LEGALES

32024



COMMUNE DE VOLONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°122-2023-12-14 en date du 14/12/2023, le Maire de la Commune de Volonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Volonne.
Le projet de modification de droit commun n°2 mis à l'enquête publique vise à :
- Permettre la réalisation d'un projet agro-écologique sur le plateau Saint-Antoine
Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigés.

ARTICLE 2 :
Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 3 :
Monsieur Vincent DELCROIX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° E2300092/13 du 20/11/2023.

ARTICLE 4 :
Il sera procédé, du 08/01/2024, 08 h au 26/01/2024, 11h à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne pour une durée de 19 jours, sous la responsabilité du Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique.

Pour la version papier :
En Mairie, sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels), soit les :
- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 11h.
- Le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Pour la version numérique :
Sur le site internet de la commune suivante :
<https://www.mairie-volonne.fr>
Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que ceux énoncés ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 08/01/2024 au 26/01/2024 inclus aux horaires précisés à l'article 5 ci-dessus :
- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 3).
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : mairie.volonne@mairie-volonne.eu, ou elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête - Mairie de Volonne - 1 place Charles DE Gaulle 04290 Volonne. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :
Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :
Le 8 janvier 2024 de 8h à 11h ;
Le 17 janvier 2024 de 14h à 17h ;
Le 26 janvier 2024 de 8h à 11h.

ARTICLE 8 :
Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'avis rendu par l'Autorité Environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 :
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Volonne, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de Volonne sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Sandrine COSSERAT, Maire de la Commune de Volonne.

Annonces légales

ANNONCES LEGALES

32024



COMMUNE DE VOLONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ARTICLE 1 :
Par arrêté n°122-2023-12-14 en date du 14/12/2023, le Maire de la Commune de Volonne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Volonne.
Le projet de modification de droit commun n°2 mis à l'enquête publique vise à :
- Permettre la réalisation d'un projet agro-écologique sur le plateau Saint-Antoine
Enfin des erreurs matérielles ou les besoins de mise à jour des annexes du PLU et/ou des mentions du Code de l'Urbanisme, qui pourront apparaître au cours du travail, pourront être corrigés.

ARTICLE 2 :
Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volonne ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

ARTICLE 3 :
Monsieur Vincent DELCROIX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° E2300092/13 du 20/11/2023.

ARTICLE 4 :
Il sera procédé, du 08/01/2024, 08 h au 26/01/2024, 11h à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne pour une durée de 19 jours, sous la responsabilité du Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique.

Pour la version papier :
En Mairie, sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux jours et heures d'ouverture habituels (sauf jours fériés et jours de fermetures exceptionnels), soit les :
- Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 11h.
- Le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

Pour la version numérique :
Sur le site internet de la commune suivante :
<https://www.mairie-volonne.fr>
Sur un poste informatique mis à disposition du public gratuitement, en Mairie sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que ceux énoncés ci-dessus pour la consultation du dossier en version papier.

ARTICLE 6 :
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contrepropositions du 08/01/2024 au 26/01/2024 inclus aux horaires précisés à l'article 5 ci-dessus :
- Sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public en Mairie, 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, aux mêmes jours et horaires que pour la version papier du dossier et le poste informatique (voir article 3).
- En les envoyant par courrier électronique à l'adresse sécurisée suivante : mairie.volonne@mairie-volonne.eu, ou elles seront annexées au registre d'enquête publique ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête - Mairie de Volonne - 1 place Charles DE Gaulle 04290 Volonne. Elles seront également annexées au registre d'enquête.

ARTICLE 7 :
Monsieur Vincent DELCROIX, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public en Mairie, sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :
Le 8 janvier 2024 de 8h à 11h ;
Le 17 janvier 2024 de 14h à 17h ;
Le 26 janvier 2024 de 8h à 11h.

ARTICLE 8 :
Le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, l'avis rendu par l'Autorité Environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 9 :
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Volonne, et seront publiés sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 :
Cet avis d'enquête sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie de Volonne sise 1 place Charles De Gaulle 04290 Volonne, et aux lieux d'affichage habituels sur le territoire communal.
La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Madame Sandrine COSSERAT, Maire de la Commune de Volonne.

APPEL D'OFFRES

AVIS D'ATTIBUTION

MAIRIE D'UVERNET-FOURS

FOURNITURE D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE ET SON ACHÈVEMENT SUR LE RÉSEAU AINSI QUE LES SERVICES ASSOCIÉS POUR LES POINTS DE LIVRAISON DONT LA PUISSANCE EST INFÉRIEURE OU ÉGALE À 36 KVA, RÉFÉRENCÉS AU BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES (BPU) DES OUVRAGES DE LA COMMUNE D'UVERNET-FOURS.

L'achèvement de l'électricité sur le réseau, résultant de l'application du tarif d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité (TURPE), ne rentre pas dans le champ de la mise en concurrence. Le titulaire de ce marché s'engage à réaliser au pouvoir adjudicateur outre pour mere la part achèvement du Gestionnaire de Réseau de Distribution (GRD). URL Profil d'acheteur : <https://www.laprovence-marchespublics.com:443/9478>



RÉSULTAT DE MARCHÉ

POUVOIR ADJUDICATEUR
Société Française des Habitations Économiques (SFE)
1175 route des Mées CS 40850
13647 Aix en Provence Cedex 4
Tél : +33 413570446
E-mail : michel.sevopian@groupe-arcade.com
Adresse internet : <https://marches-securets.fr>

OBJET DU MARCHÉ : Maitrise d'œuvre pour la réalisation de travaux de réhabilitation sur deux résidences de la SFME situées dans la Drôme (opt.25)

CARACTÉRISTIQUES
Type de procédure : Procédure adaptée - ouverte
Date de clôture : Mercredi 27 septembre 2023 - 12:30

INFORMATIONS SUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ
Marché attribué par lots.

Lot N° 1 : ATTRIBUÉ
Titulaire : Lot N°1 - Résidence - Le Passau - située à Romans-sur-Isère (26100)
Monsieur Vincent DELCROIX, Maire de la Commune de Volonne

32104



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

SA ERILIA, SOCIÉTÉ À MISSION
Mme Nathalie CALISE - Secrétaire Générale
72 bis rue Perrin Sollers
BP 13291
13291 MARSEILLE - 06
Tél : 04 91 18 45 45
SIRET 05681167000015
Référence acheteur : 614

L'AVIS IMPLIQUE UN MARCHÉ PUBLIC.

OBJET : Marché de Travaux pour la construction de 35 logements cote 36 AVENUE SAINT ZACHARIE 13300 TRETIS

PROCÉDURE : Procédure ouverte

FORME DU MARCHÉ : Division en lots ; oui
Lot N° 02 - TERRASSEMENT GÉNÉRAL - FONDATIONS SPECIAL GROS-ŒUVRE-VRD
Lot N° 03 - CHARPENTE-COUVERTURE
Lot N° 04 - ETANCHÉITE
Lot N° 05 - MENUISERIES EXTERIEURES - OCCULTATIONS
Lot N° 06 - TRAITEMENT DES FACADES
Lot N° 07 - SERRURERIE-METALLERIE
Lot N° 08 - CLOISONS-DOUBLAGE-PLAFONDS-MENUISERIES INTERIEUR
Lot N° 09 - REVÈTEMENT DE SOLS-FAIENCE-CARRÉLAGE
Lot N° 10 - PEINTURE-NETTOYAGE
Lot N° 11 - CFC-CFA- CHAUFFAGE ELECTRIQUE
Lot N° 12 - PLOMBERIE-SAINTAIRE-VMC
Lot N° 13 - ASCENSEURS
Lot N° 14 - ESPACES VERTS

CRITÈRES D'ATTRIBUTION : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessus avec leur pondération
40% Valeur technique de l'offre
60% Prix

REMISE DES OFFRES : 30/01/24 à 16h00 au plus tard.

ENVOI DE LA PUBLICATION LE : 22/12/2023

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'auteur, déposer un pli, allez sur <http://www.erilia.fr>