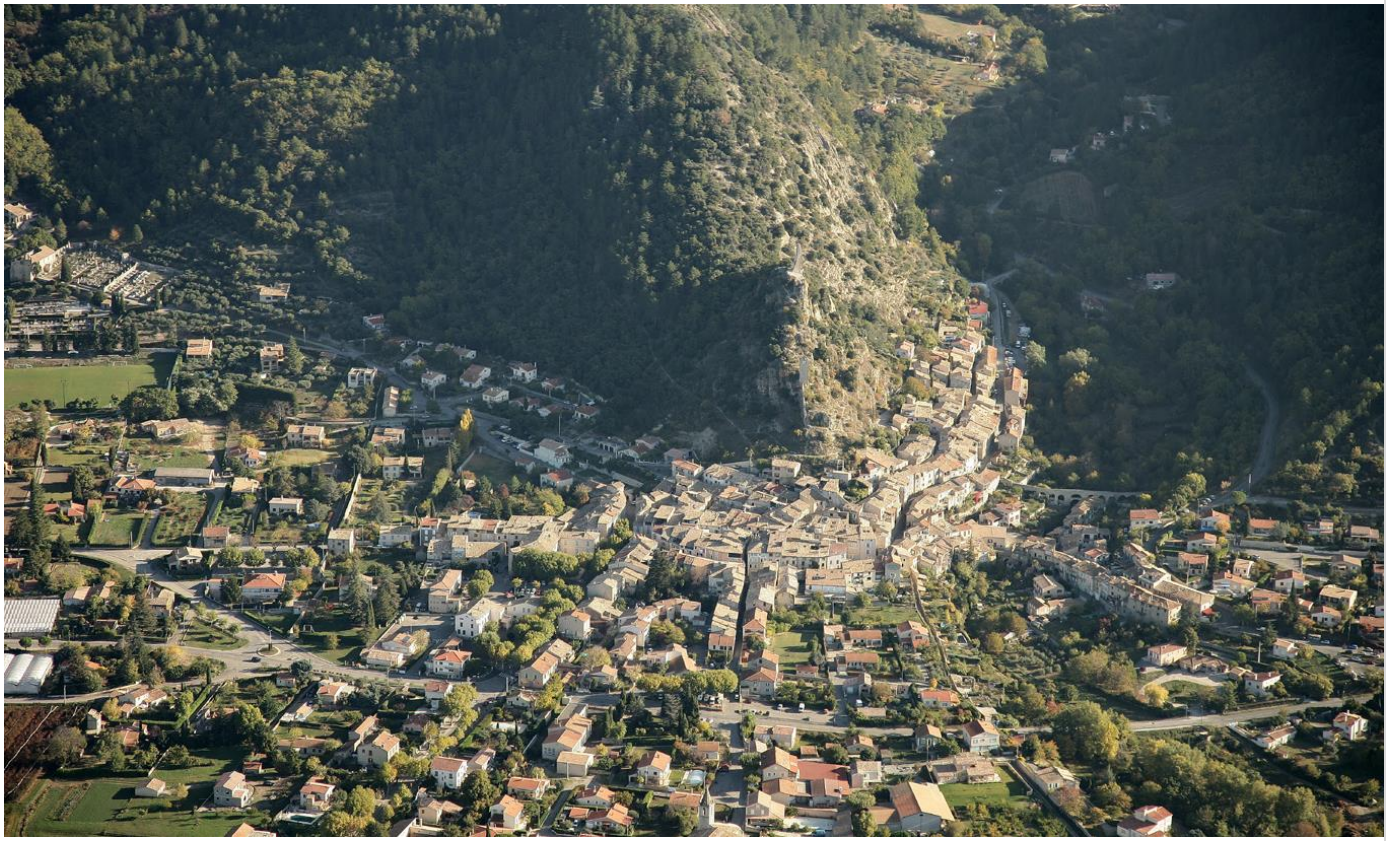
DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



# PIECE I : RAPPORT DE PRESENTATION

| | |
|---|---|
| PLU initial approuvé le 20/06/2013<br>Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016<br>Modification de droit commun n°1 – non aboutie | |
| Modification de droit commun n°2 approuvée le :<br>…./…./……. | |


Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

# SOMMAIRE

Partie 1 : Objectif de la modification de droit commun n°2 DU PLU ..... 5
Partie 2 : Plateau Saint-Antoine – Présentation du site et Compléments du diagnostic ..... 9
1. Situation géographique ..... 11
1.1. La commune ..... 11
1.2. Le site de Saint-Antoine ..... 12
2. Caractéristiques du site ..... 14
2.1. Occupation du sol ..... 14
2.2. Espaces forestiers ..... 15
2.3. Espaces agricoles ..... 17
2.4. Risques naturels ..... 19
3. Analyse environnementale ..... 21
3.1. Zonages règlementaires ..... 21
3.2. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité. ..... 21
3.3. Etude du site ..... 23
4. Analyse paysagère ..... 25
4.1. Qualité paysagère du site dans l'environnement lointain ..... 25
4.2. Qualité paysagère du site dans l'environnement proche ..... 29
Partie 3 : Présentation du projet ..... 33
1. Les objectifs multifonctionnalité du projet ..... 35
2. Le projet agro-écotouristique ..... 37
2.1. Le projet agricole agroécologique ..... 37
2.2. Le projet éco touristique ..... 40
3. sobriété dans l'usage des ressources non renouvelables ..... 45
3.1. Production d'électricité : ..... 45
3.2. Sobriété sur l'utilisation de l'eau potable : ..... 46
3.3. Une irrigation économe en regard des pratiques classiques ..... 47
3.4. Bilan CARBONE ..... 49
4. Contribution aux politiques locales, nationales et globales ..... 50
4.1. Contribution aux politiques globales et nationales ..... 50
4.2. Contribution aux politiques locales ..... 52
Partie 4 : Justifications ..... 53

1. Absence d'atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ..... 55
2. Modifications apportées au règlement graphique ..... 56
3. Modifications apportées au règlement écrit ..... 57
4. Modifications apportées aux OAP ..... 64
5. Article L142-5 du Code de l'Urbanisme – dérogation à la règle de constructibilité limitée ..... 70
5.1. Contexte règlementaire ..... 70
5.2. Demande de dérogation ..... 71
6. Article L151-13 du Code de l'Urbanisme – STECAL ..... 74
6.1. Contexte règlementaire ..... 74
6.2. Secteur At ..... 74
6.3. Caractère exceptionnel ..... 76
6.4. Une taille limitée ..... 76
6.5. Une capacité d'accueil limitée ..... 76
6.6. Prescriptions règlementaires ..... 77
6.7. Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier ..... 77
6.8. Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité ..... 77
7. Incidences du projet sur l'environnement ..... 77
Partie 5 : Annexes ..... 79

# PARTIE 1 : OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU

Le PLU de Volonne a été approuvé en date du 20 juin 2013 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15 décembre 2016.

Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation la zone AU de Sainte-Catherine, la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Volonne a été prescrite par délibération n° 01/220110 du 10 janvier 2022.

Cette procédure n'a actuellement pas abouti.

Aujourd'hui la commune souhaite permettre la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau Saint-Antoine. Par arrêté n°03-2023-01-26 du 26 janvier 2023, Madame le Maire de Volonne a ainsi engagé la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune.

Cette modification de droit commun s'inscrit notamment dans le champ d'application des articles L.153-36, et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

<u>L.153-36 :</u>

*« 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. »*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, à savoir qu'elle ne répond pas aux cas prévus au L 153-31 du code de l'urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.»*

<u>L.153-41 :</u>

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

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

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

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

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun.
Ces modifications du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à enquête publique par arrêté de Madame Le Maire.

Les projets de modifications sont notifiés avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur que le dossier pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification de droit commun sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU opposable est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°2.
- **Le règlement - documents graphiques :** Les plans de zonage sont modifiés pour intégrer le changement de la zone A en zone At ;
- **Le règlement - document écrit :** Le règlement écrit est modifié avec la création du règlement de la zone At ;
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :** Une OAP est créée couvrant la zone At.

# PARTIE 2 : PLATEAU SAINT-ANTOINE – PRESENTATION DU SITE ET COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC

# 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

## 1.1. La commune

*Source : Rapport de présentation PLU 2013*

Petite commune pittoresque bâtie autour du noyau historique, Volonne compte 1643 habitants en 2018. Située dans un lieu privilégié à l'Ouest des Alpes du Sud, elle s'inscrit dans un environnement naturel de qualité. La commune s'étend sur 2 410 hectares sur la rive gauche de la Durance, elle jouxte les communes de Château- Arnoux Saint-Auban, Aubignosc, Salignac, Sourribes, l'Escale

Au cœur de l'espace à enjeu du Val de Durance, Volonne se situe dans l'aire d'influence économique de Manosque et de Digne-les-Bains.

Volonne est située à un carrefour d'axes de communication départementaux et régionaux.

Entre Sisteron et Digne-les-Bains, la commune bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité routière et autoroutière, par la route Napoléon (N85) ou par l'autoroute A51, sortie Peyruis, sortie (21) Château-Arnoux.

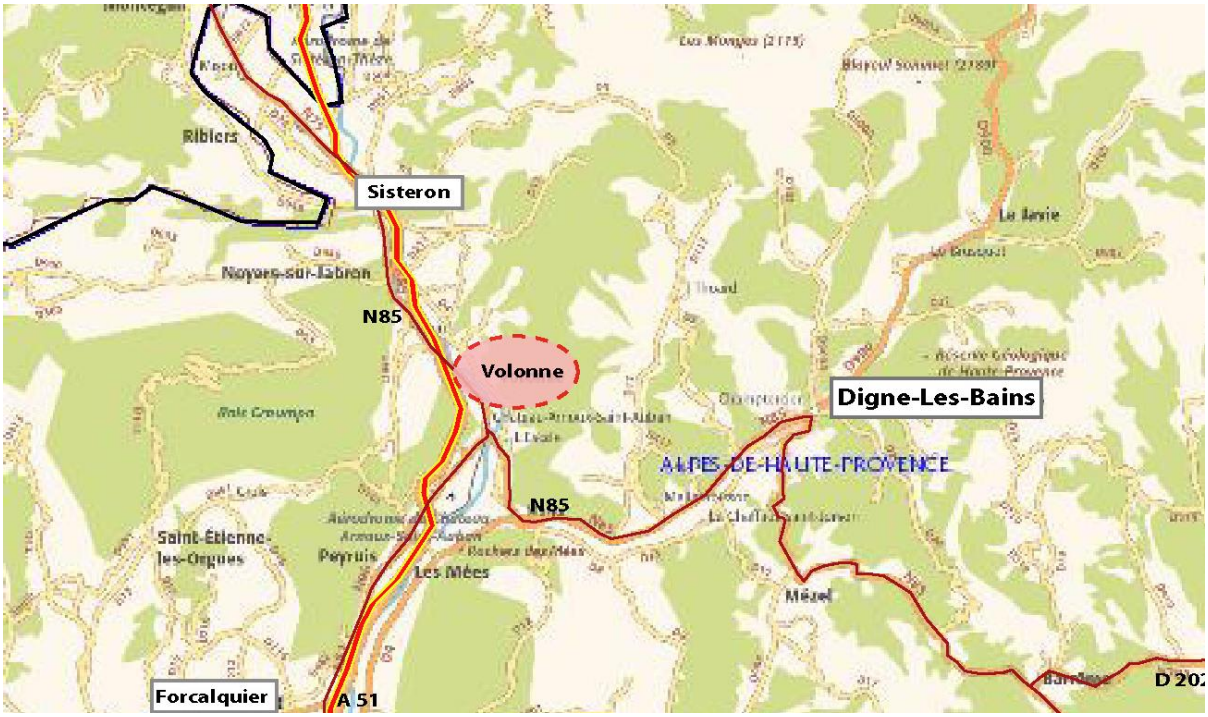
Avec le pôle d'Aix-Marseille à moins d'une heure et 100 km au Sud-Est, les villes d'Avignon et Grenoble à deux heures environ, la commune se trouve sur un axe de passage majeur des flux touristiques des Alpes du Sud.

En train, Volonne est accessible depuis Marseille, Lyon, Paris... par la gare de Château-Arnoux. La gare TGV la plus proche est celle d'Aix-en-Provence.

L'aéroport international de Marseille-Provence, à Marignane, offre une accessibilité (Europe et monde) à 1h15 par l'autoroute.

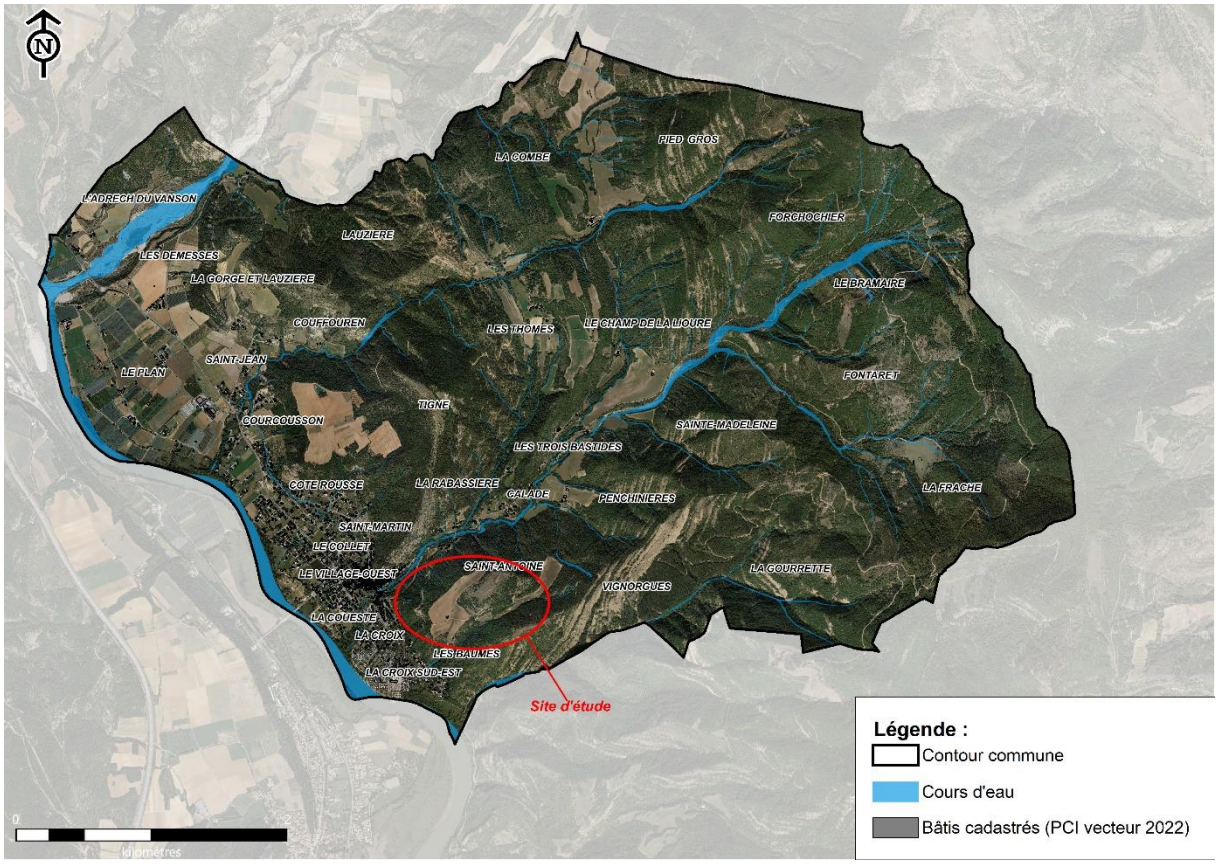
Au niveau administratif, la commune de Volonne appartient au canton de Château-Arnoux-Saint-Auban. Elle appartient depuis le 1er janvier 2017 à la Communauté d'Agglomération Provence-Alpes.

<u>Plan de situation géographique de Volonne dans le département</u>



## 1.2. Le site de Saint-Antoine

Carte de localisation du Plateau Saint-Antoine, Volonne




Localisé au Sud de la commune, le Plateau Saint-Antoine surplombe le centre-bourg de Volonne.

Le site est accessible depuis un chemin communal non bitumé, menant à Barras, s'empruntant route de la Calade.

Chemin communal menant au plateau Saint-Antoine – Source Google StretView

Localisation du plateau Saint-Antoine – IGN

Le site d'étude couvre près de 1ha sur une partie des parcelles 268, 270, 271 et 272 de la section C.

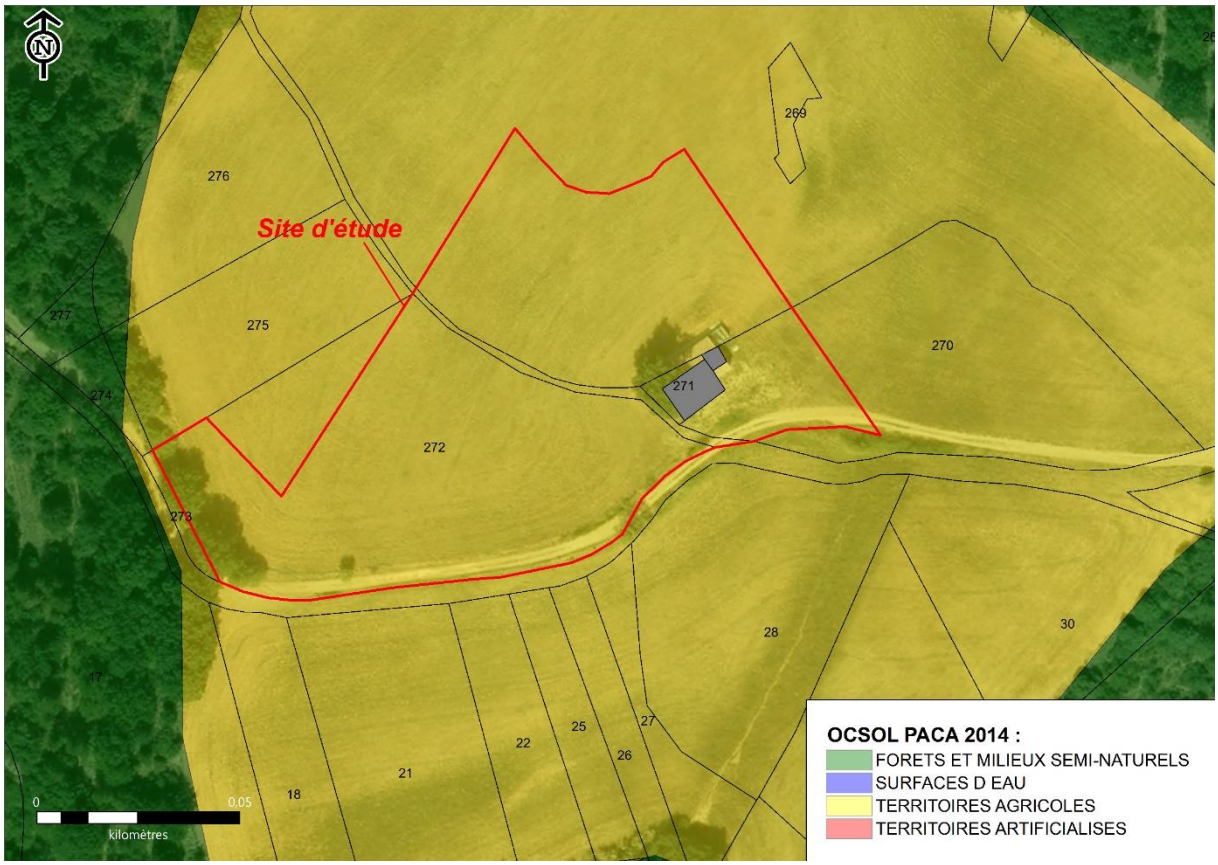
Emprise du site d'étude

# 2. CARACTERISTIQUES DU SITE

## 2.1. Occupation du sol

La BD OCSOL PACA est une base de données de l'occupation du sol en région PACA. Elle a été réalisée à partir de techniques de télédétection, et d'une nomenclature dérivée de la nomenclature de Corine Land Cover (CLC), hiérarchisée selon trois niveaux emboités.

Occupation du sol sur le site d'étude – OCSOL PACA 2014




Le site d'étude sur le plateau Saint-Antoine est entièrement classé en territoire agricole comme 13 % de la commune.

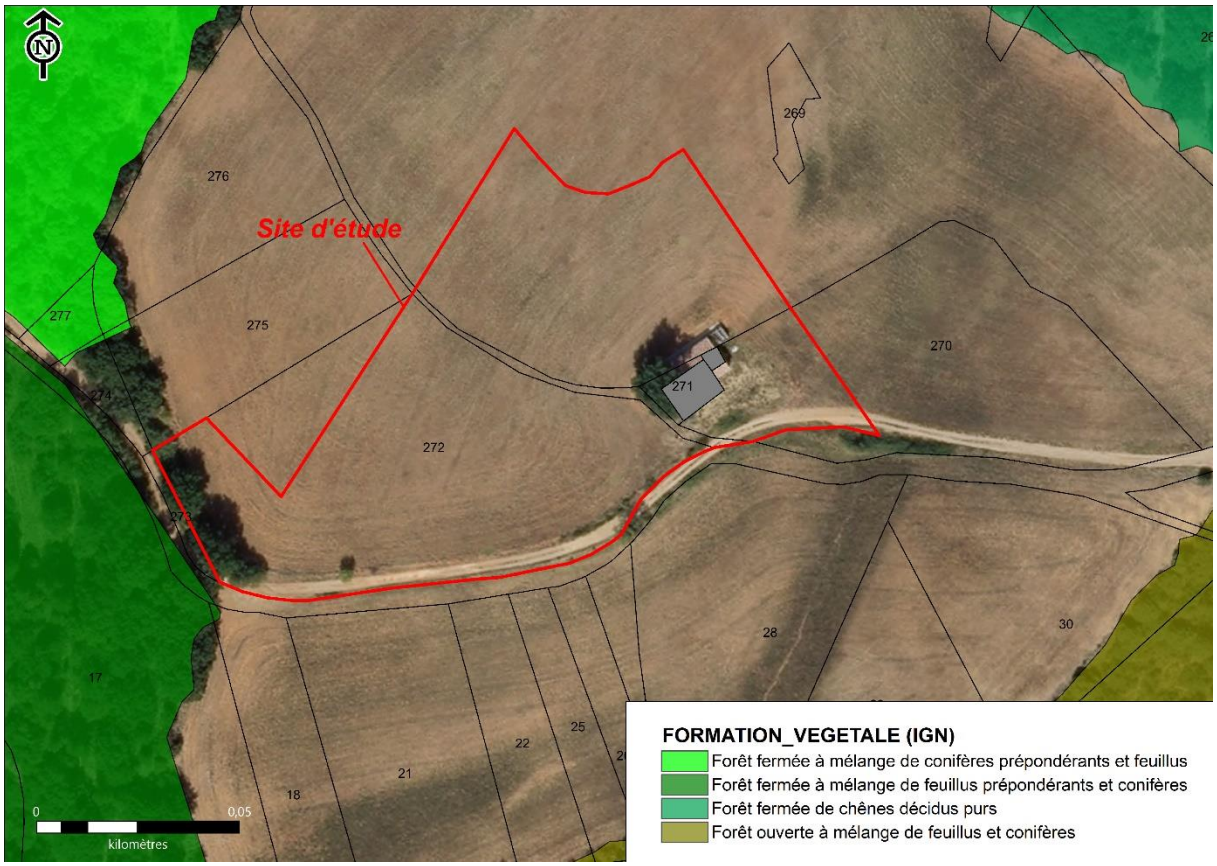
## 2.2. Espaces forestiers

La carte forestière de l'IGN identifie 32 types de formations végétales en France métropolitaine. Cette carte (extrait ci-après) est en cours de réalisation depuis 2006.

Aucune formation végétale repérée ne touche le site d'étude. On retrouve à proximité :

- Une forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus ;
- Une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères ;
- Une forêt fermée de chênes décidus purs ;
- Une forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères.

Formation végétale sur le site d'étude – IGN carte forestière V2




En bord du site on note la présence de quelques boisement et proche de la bergerie un chêne.

Photos des boisements et formations végétales sur le site d'étude

## 2.3. Espaces agricoles

La quasi-totalité du site d'étude est classé au Registre Parcellaire Graphique 2021 comme « Autre luzerne », au Registre Parcellaire Graphique 2022 comme « **jachère** de moins de cinq ans ».

Ces terres agricoles déclarées à la PAC ne sont plus productives (env. 10 ha). Peu fertiles (sol argileux calcaire caillouteux peu profond), elles sont aujourd'hui en jachère, après 5 ans de luzerne non productive envahie par les mauvaises herbes.

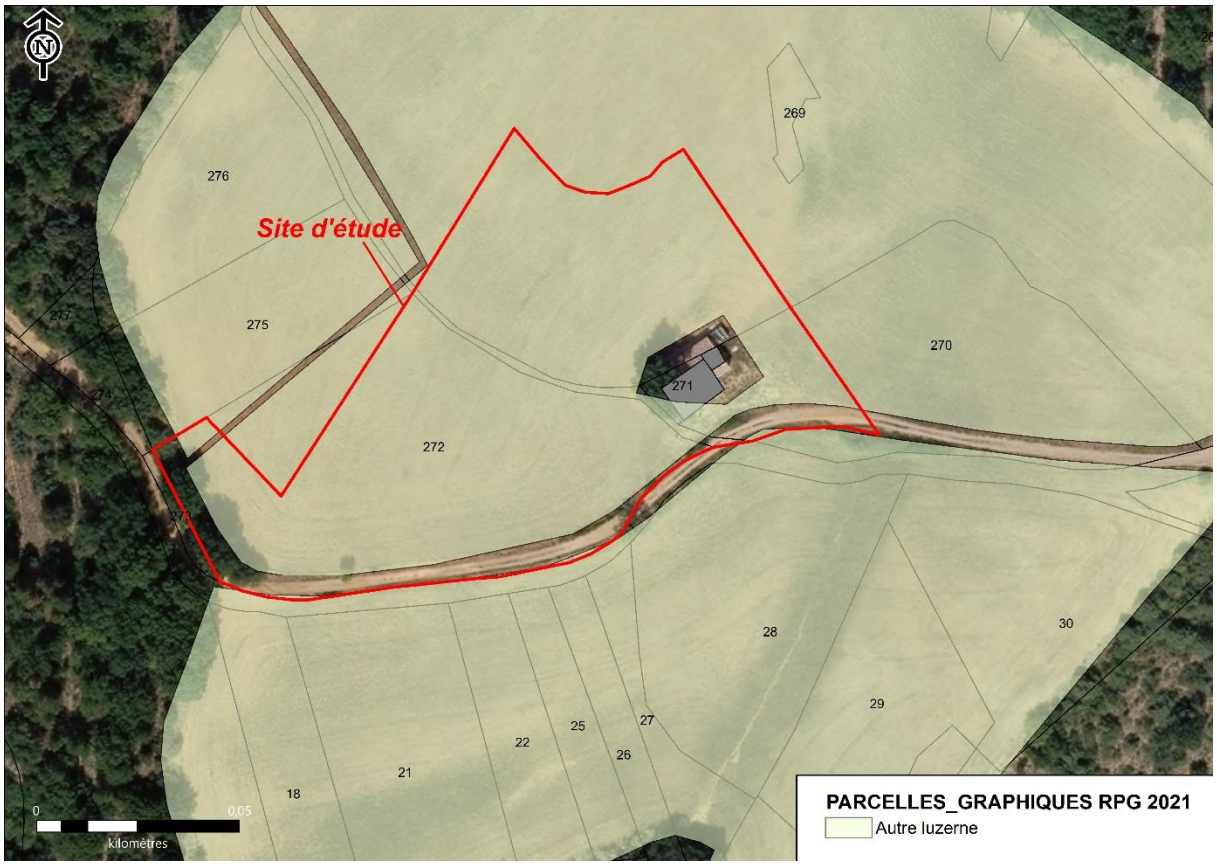
Les engins agricoles qui faciliteraient la mise en culture (semoir, outils de grandes largeurs, moissonneuse…) n'accèdent pas ou très difficilement au site.

Les longues périodes de sécheresse et **l'absence d'irrigation** rendent très risquée l'implantation d'une culture.

Pour toutes ces raisons, la **production agricole seule n'est pas rentable**.

Par ailleurs, par manque de cultures variées, les terres sont colonisées par une mauvaise herbe envahissante : l'érigéron (ou vergerette) du Canada *Conyza canadensis*, qui provoque un **appauvrissement de la biodiversité en prenant la place de la flore locale.**

Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021 sur le site d'étude



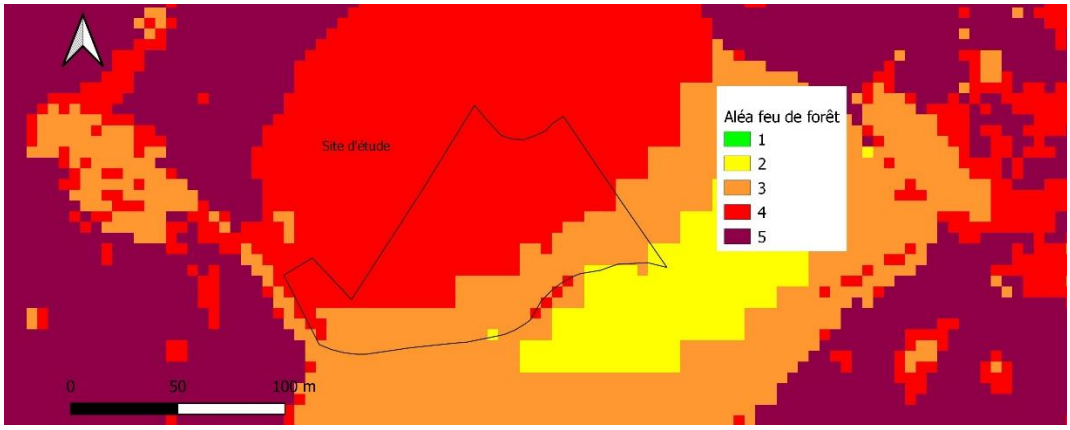
Photos du plateau en jachère

## 2.4. Risques naturels

❖ Feu de forêt

Le site d'étude est soumis selon la cartographie départementale de l'aléa subi d'incendies de forêt et de vulnérabilité des enjeux à un aléa moyen niveau 3 dont la puissance de front de flamme est comprise entre 1700 et 3500 kW/mètre et un aléa fort niveau 4 dont la puissance de front de flamme est comprise entre 3500 et 7000 kW/mètre.

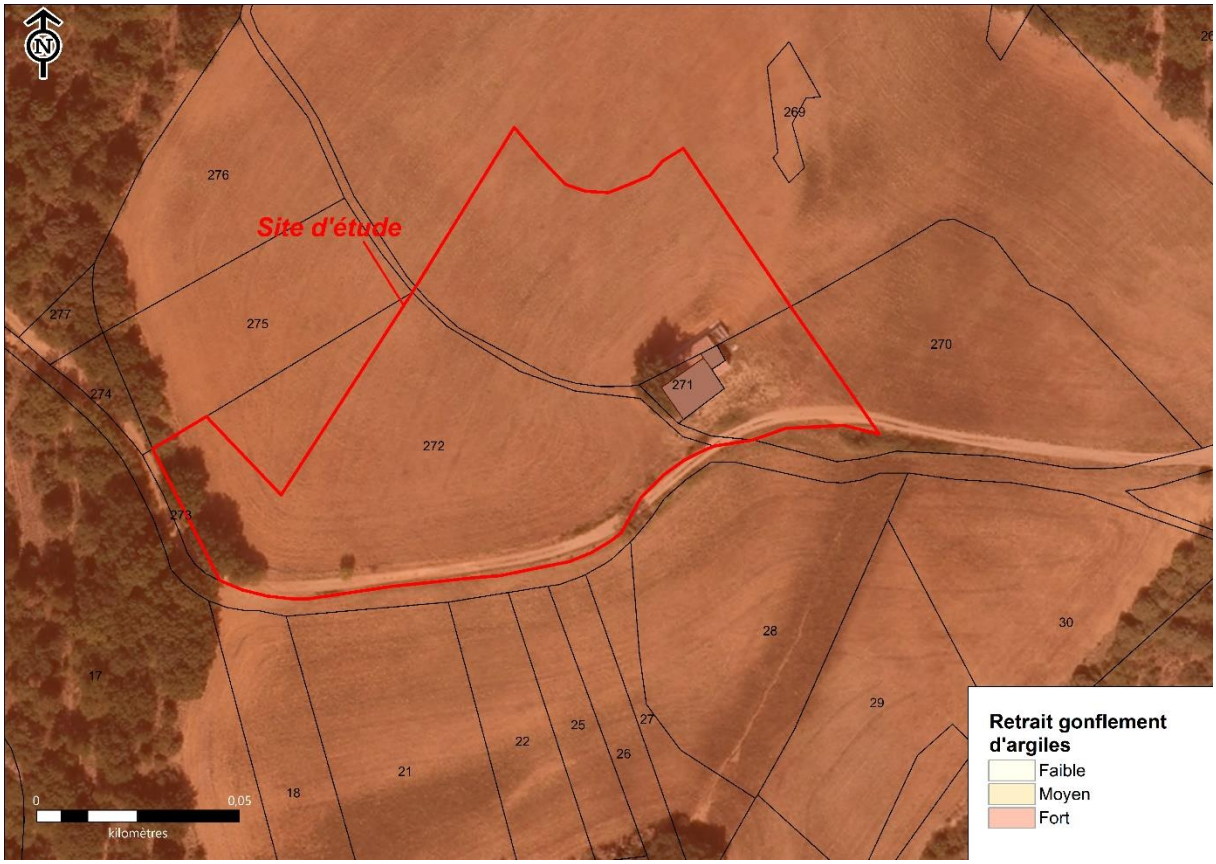
Aléa subi d'incendie de forêt et vulnérabilité des enjeux sur le site d'étude




❖ Retrait gonflement d'argiles

Le site d'étude et situé en totalité dans une zone à risque fort retrait et gonflement d'argiles comme plus de la moitié du territoire communal.

Aléa Retrait gonflement d'argiles sur le site d'étude

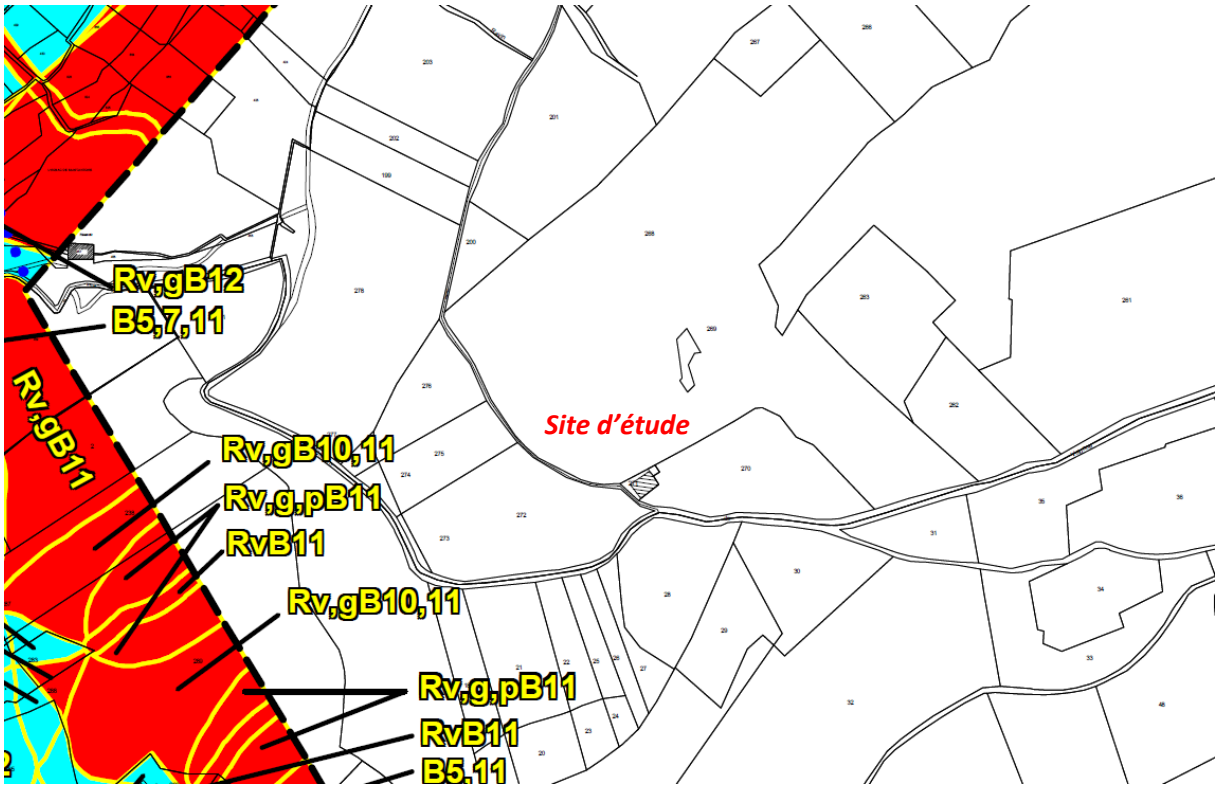


❖ Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn)

La commune de Volonne est couverte depuis 2009 par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn).

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.

Extrait du PPRn autour et sur le site d'étude



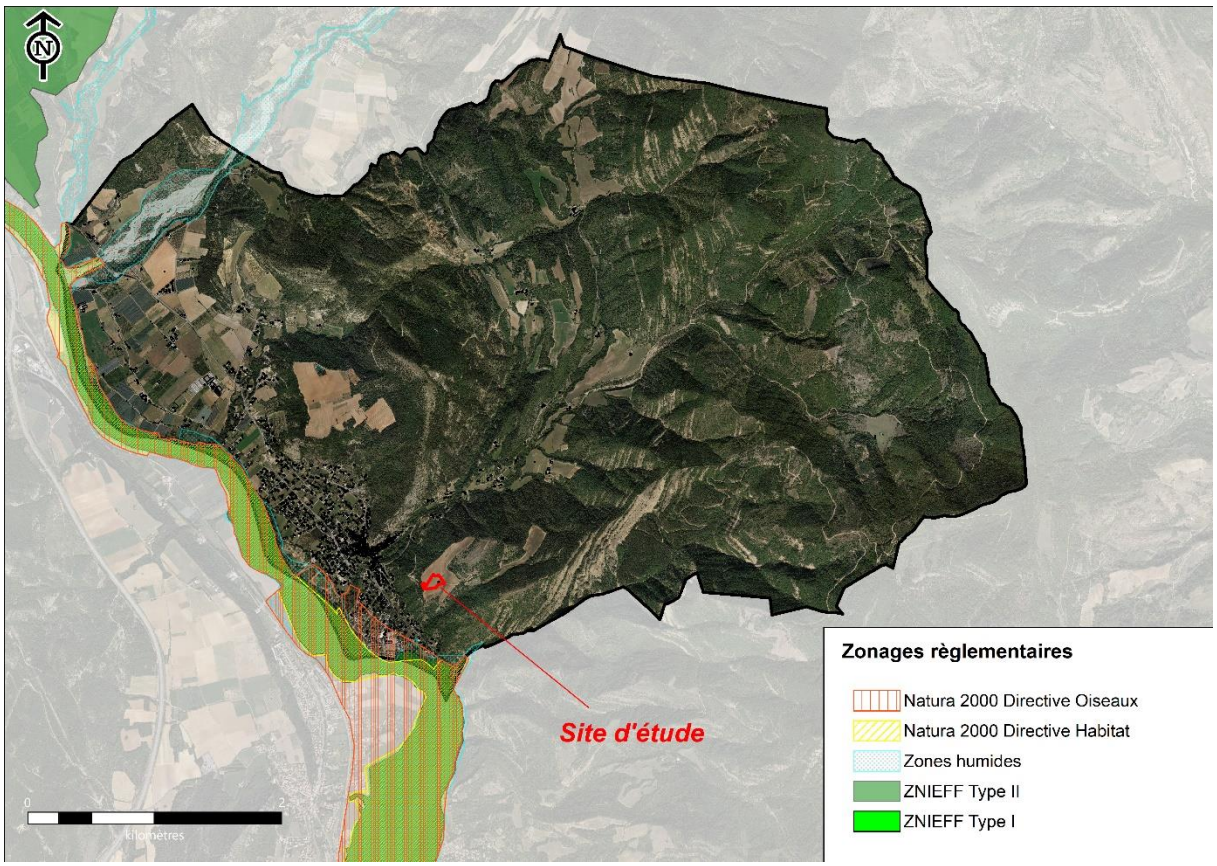
# 3. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

## 3.1. Zonages règlementaires

Le site d'étude n'est pas situé dans les périmètres règlementaires suivants présents sur la commune de Volonne :

- Zone Natura 2000 Directive Oiseaux ;
- Zone Natura 2000 Directive Habitat ;
- Zones Humides ;
- ZNIEFF de Type II.

Zonages règlementaires sur Volonne et site d'étude

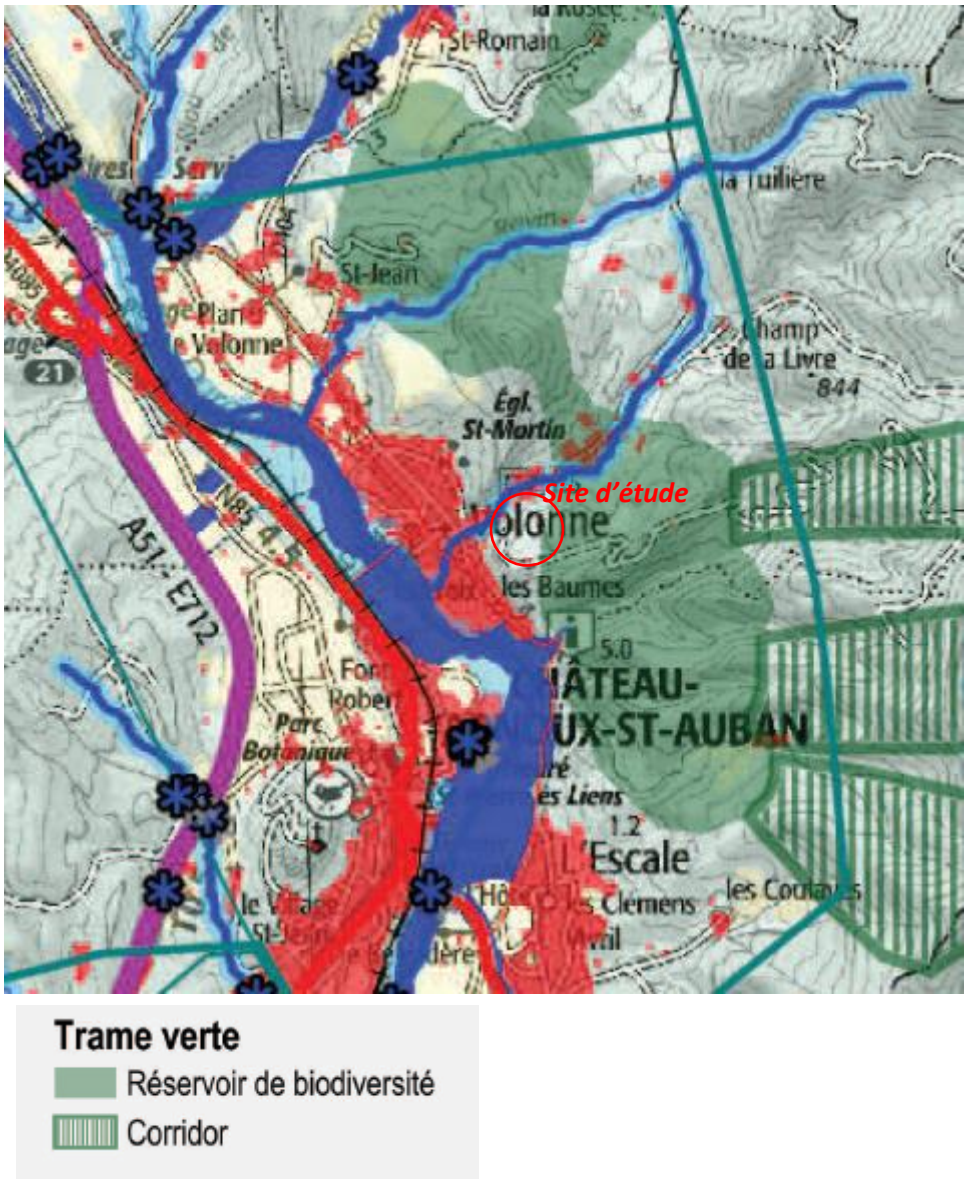



## 3.2. Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques forment les continuités nécessaires aux espèces végétales ou animales pour assurer les échanges entre leurs espaces de vie. Ces continuités peuvent être identifiées à différentes échelles.

A l'échelle régionale, le site d'étude est localisé en limite d'un réservoir de biodiversité identifié en Trame Verte, au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Il ne touche pas non plus la Trame bleue ou des corridors.

Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale sur site d'étude – SRCE PACA



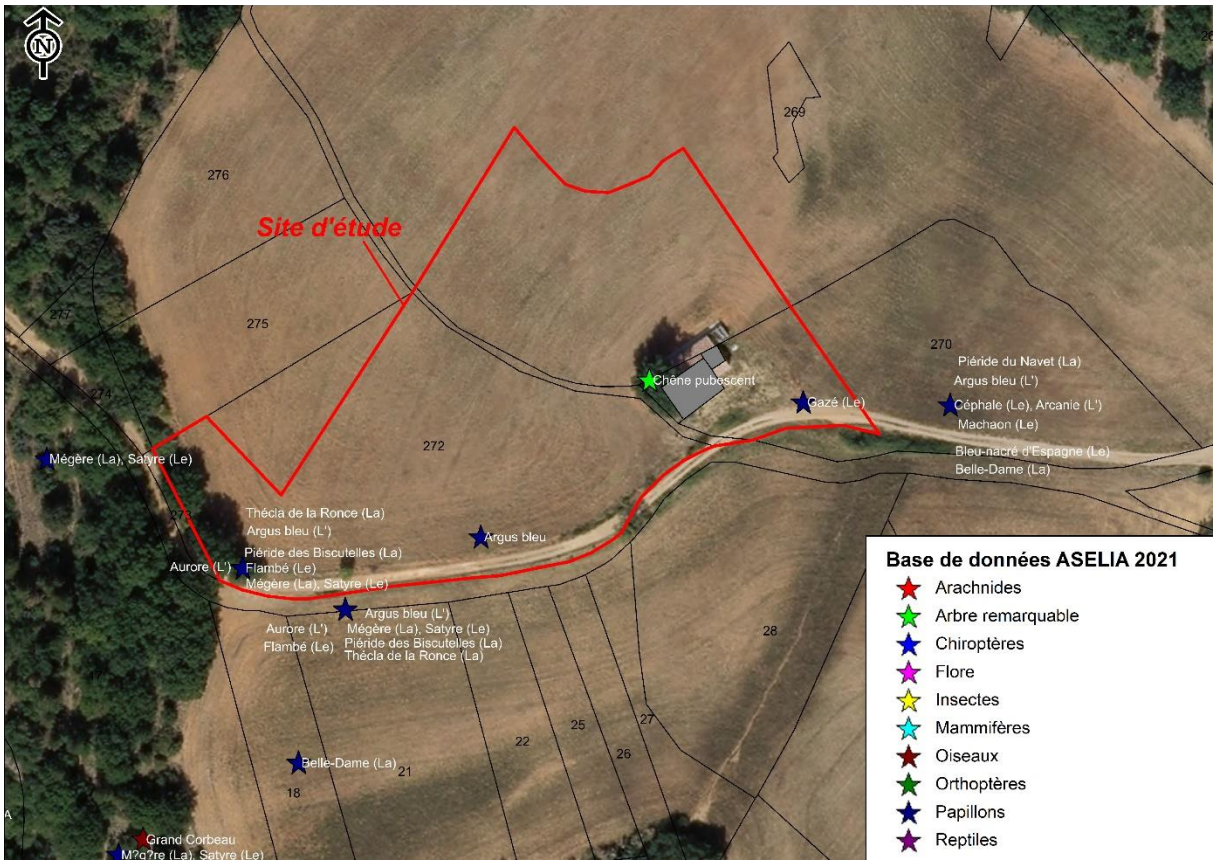
### 3.3. Etude du site

**Une étude naturaliste simplifiée des incidences Natura 2000 (réalisée en décembre 2021)** pour l'aménagement de sentiers de découverte au départ du village de Volonne (04) recense faune et flore existant aux alentours des sentiers. Cette étude menée par la commune n'a pas mis en avant d'éléments particulier à prendre en compte. Celle-ci est annexée au présent rapport de présentation.

Ont été observées sur et à proximité du site les espèces suivantes :

| | Type d'espèce | Statut |
|---|---|---|
| La Thécla de la Ronce | Papillons | LC - Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est faible |
| L'Argus bleu | Papillon | |
| L'Aurore | Papillon | |
| La Piéride des Biscutelles | Papillon | |
| Le Flambé | Papillon | |
| La Mégère | Papillon | |
| Le Gazé | Papillon | |
| Le Piéride du Navet | Papillon | |
| Le Céphale | Papillon | |
| Le Bleu Nacré d'Espagne | Papillon | |
| La Belle-Dame | Papillon | |
| Le Grand Corbeau | Oiseau | |
| Chêne pubescent | Arbre remarquable | |
| Le Machaon | Papillon | VU - Vulnérable |

Espèces observées sur et à proximité du site d'étude




Les espèces observées sont des espèces à préoccupation mineure en région PACA à l'exception du Machaon qui est classé comme vulnérable. Néanmoins il a été observé en dehors du site d'étude.

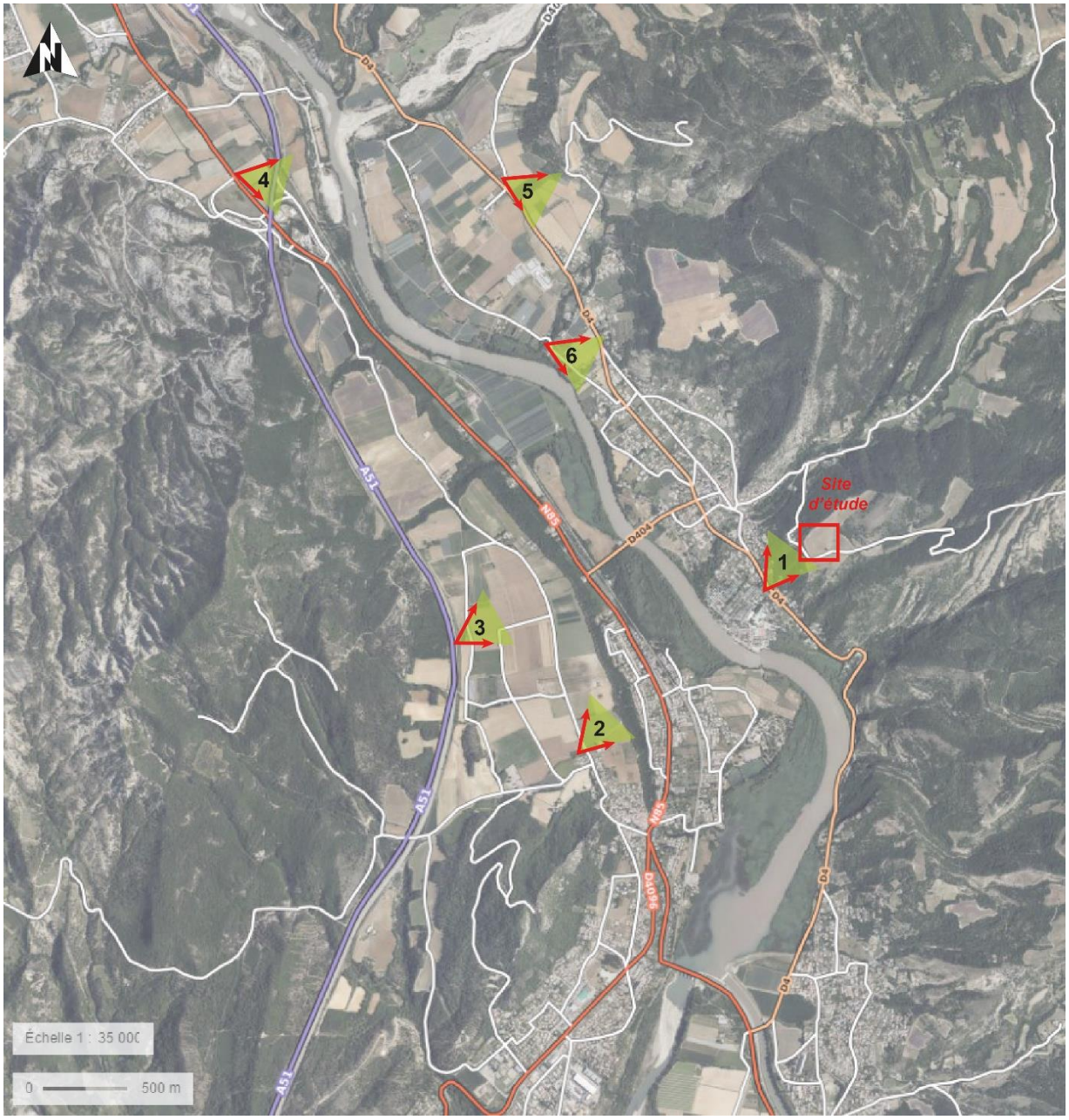
La plupart des espèces observées sont des papillons nichant sur des plantes-hôtes.

# 4. ANALYSE PAYSAGERE

## 4.1. Qualité paysagère du site dans l'environnement lointain

Au niveau paysager, le site a été étudié à une distance d'environ 5 km pour évaluer sa perception dans son environnement lointain.

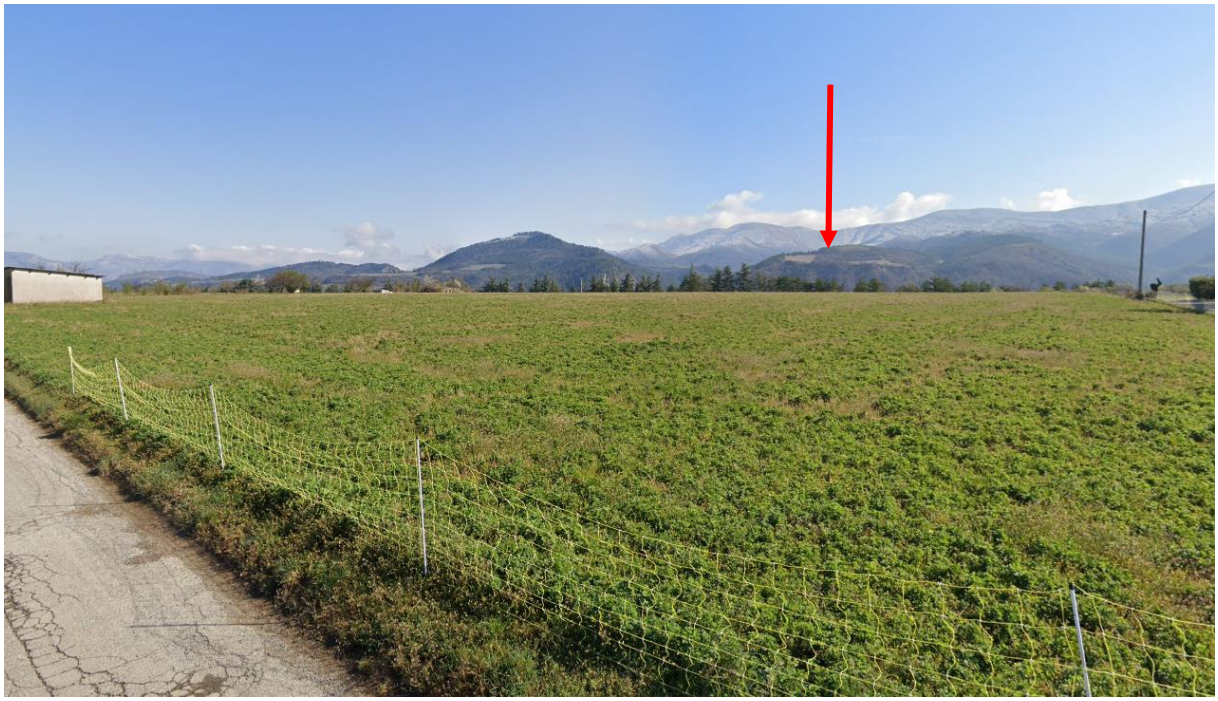
Cônes de vue depuis l'environnement lointain vers le site d'étude – ***www.géoportail.gouv.fr***




Sur les prises de vues suivantes, les flèches en pointillés matérialisent le site non visible et les flèches pleines pointent vers le site visible.

Vue 1 depuis la D4 Route de l'Escale - *www.google.com/maps*

Vue 2 depuis la route d'Aubignosc à Château-Arnoux Saint-Auban- *www.google.com/maps*



Vue 3 depuis l'A51 - *www.google.com/maps*

Vue 4 depuis la N85 - *www.google.com/maps*

Vue 5 depuis la D404 - *www.google.com/maps*

Vue 6 depuis le chemin Sainte-Catherine- *www.google.com/maps*

On observe ainsi que depuis le territoire communal, sur les voies telles que la D4, la D404 ou le chemin Sainte-Catherine, le site n'est pas visible (Vues 1, 5 et 6).

C'est en s'éloignant de quelques kilomètres, que le site est perceptible au niveau de la N85, A51 ou encore depuis la route d'Aubignosc (Vues 2,3 et 4).

## 4.2. Qualité paysagère du site dans l'environnement proche

Le site d'étude du plateau Saint-Antoine surplombe Volonne et bénéficie d'une vue dégagée vers le Sud.

Ainsi sont perceptibles depuis le site la Durance, Chatêau-Arnoux-Saint-Auban.

Cônes de vue depuis l'environnement lointain vers le site d'étude – ***www.géoportail.gouv.fr***

Vue 1

Vue 2

Pont de l'Escale
L'Escale
La Durance
Chateau-Arnoux-Saint-Auban

Vue 3

Vue 4

A l'Ouest et au Nord du site, peu d'éléments sont visibles.

# PARTIE 3 : PRESENTATION DU PROJET

**Faire vivre une expérience éco-responsable** dans un lieu unique permettant de rendre le monde plus durable, plus juste, plus résilient et plus humain. De cette idée, **l'Authentic** sera un **véritable démonstrateur**, **lieu d'échanges et de vie pour les personnes et les organisations** s'appuyant sur **trois dimensions : un lieu agroécologique unique et exceptionnel ; des infrastructures et des usages éco-responsables ; un écosystème favorable permettant l'expérimentation** et la transformation pour le public**.**

## 1. LES OBJECTIFS MULTIFONCTIONNALITE DU PROJET

**A. Produire en agroécologie en mêlant agriculture et tourisme afin de** :

- restaurer les écosystèmes et favoriser les régulations naturelles pour produire des aliments sains, bas intrants et bas carbone.
- retrouver une capacité d'investissement et de production agricole sur ce territoire, dans le cadre d'une économie circulaire centrée sur le local.

Une agriculture qui répond aux attentes sociétales actuelles : nourricière, locale, sobre en intrants non renouvelables, régénératrice des sols et de la biodiversité, et qui contribue à l'atténuation du changement climatique.

Il s'agit de **développer l'agro-écologie (dont la biodiversité) et de redynamiser une Zone Agricole de 5 ha aujourd'hui en jachère** (notamment en raison de l'absence d'accès pour les matériels agricoles classiques) :

- Mise en place de mode de production agro-écologique pour les cultures traditionnelles de Provence (blé, légumineuses, oliviers, plantes à parfum …) liant alimentation locale et impératifs écologiques globaux,
- Limite de l'emprise sur le terrain agricole avec maitrise foncière existante
- Développement de la biodiversité :

A noter que la partie du projet du plateau classée en zone A, <u>sera laissée à l'usage des agriculteurs en place.</u>

| **Dans les années 50-60**<br>**Un plateau arboré favorisant la biodiversité** | **Aujourd'hui**<br>**Un plateau en jachère limitant la biodiversité** | **Demain**<br>**Un plateau avec des haies et des cultures méditerranéennes (agroforesterie)** |
|---|---|---|
| | | |

B. **Préserver et valoriser le patrimoine : Créer un espace de vie unique** autour de la bergerie rénovée, d'une extension bâtiment à la bergerie, de six habitats écologiques autonomes « 4 saisons » et une vingtaine d'habitats insolites saisonniers à taille humaine avec une capacité totale simultanée d'environ 130 personnes. Les hébergements se répartiront sur une surface de 1 ha. Les surfaces au sol non dédiées aux hébergements et stationnements seront des espaces verts communs aménagés, plantés et végétalisés pour s'intégrer complètement en continuité de l'exploitation agroécologique de 5 ha. Le projet a été conçu pour limiter l'impact sur le milieu agricole et sur le paysage (faible emprise au sol des bâtiments - moins de 500m² sur les nouvelles constructions, aire de retournement et parc à vélo arborés localisés sur partie peu visible du site, limitation de la partie constructible sur environ 1 ha soit moins de 20 % de la superficie totale du site, végétalisation du site, etc…).

C. **Lutter contre le dérèglement climatique : se placer sur une trajectoire stockante en carbone** grâce à l'activité agricole, à la production d'énergie et à des émissions de gaz à effet de serre très basses, aux pratiques éco-responsables, à la mobilité douce. Le bilan carbone global du site sera calculé et suivi pour permettre de partager l'expérience des usages possibles avec le public en « bas Carbone » sur le site et montrer les rejets évités et le stockage dans le sol grâce à l'activité agricole en agroforesterie.

D. **Sensibiliser, informer et former différents publics via une approche expérientielle et le développement d'un écosystème apprenant.** Annuellement, 1500 à 2000 personnes (300 scolaires, 300 familles, 15 associations, 40 agriculteurs et 15 entreprises) **vivront l'expérience d'une vie éco-responsable afin de concrétiser les changements nécessaires** : production d'énergie renouvelable avec autonomie, usages « sobres », production agricole écologique, consommation locale saine, mobilité douce, biodiversité et contribution positive sur le climat pour accompagner le changement, responsabilité individuelle dans un enjeu collectif.

E. **Mettre en œuvre une économie circulaire centrée sur le local** : Les professionnels (agricoles, restauration, produits locaux, marchés locaux, prestataires, commerce…) seront **mobilisés en local pour développer des circuits courts**. L'Authentic sera ouvert et connecté à la vie du village et de la vallée de la Durance. Lors des travaux et lors des phases d'exploitation, **l'emploi de quatre à cinq personnes** est prévu.

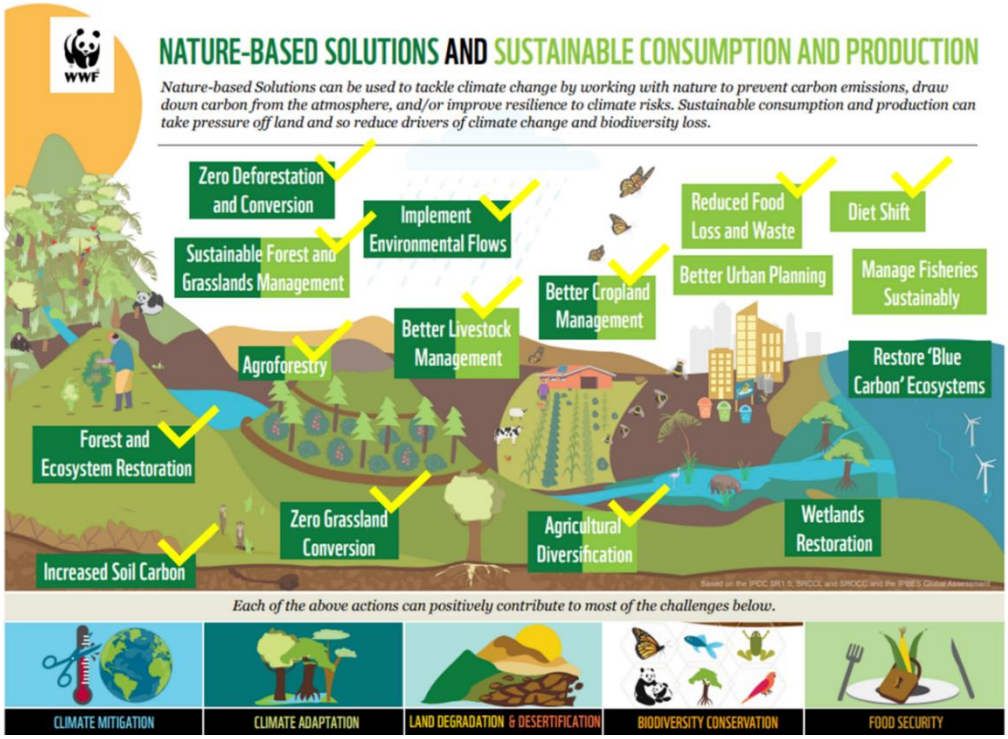
## 2. LE PROJET AGRO-ECOTOURISTIQUE

*Il s'agit de **développer l'agro-écologie (dont la biodiversité) et de redynamiser une Zone Agricole de 5 ha** aujourd'hui en jachère.*

### 2.1. Le projet agricole agroécologique

Le projet combine de multiples leviers agroécologiques : [1]

✓ Activation dans le projet de tous les leviers agroécologiques disponibles sur ce territoire.




Sur une trame d'agroforesterie, quatre pôles de production agricole en synergie seront développés :

- Pôle cultures céréalières
- Pôle plantes à parfum
- Pôle arboriculture méditerranéenne
- Accueil brebis

Ces productions serviront également de support à des visites pédagogiques de découverte de l'agroécologie.

**Organisation de l'espace sur le terrain : bandes cultivées d'environ 30 mètres de large séparées par des haies d'arbres**.

[1] Source : rapport WWF 4TH EDITION | NATURE IN ENHANCED NDCS *NOVEMBER 2021* wwf_ndcs_for_nature_4th_edition.pdf (panda.org)

**AGRICULTURE DE CONSERVATION**

**Couverture permanente du sol**: pas d'érosion
**Cultures et couverts variés**: sol vivant, biodiversité, stockage de carbone dans le sol à partir de la captation de CO2 atmosphérique par la photosynthèse.

## Bandes cultivées 1

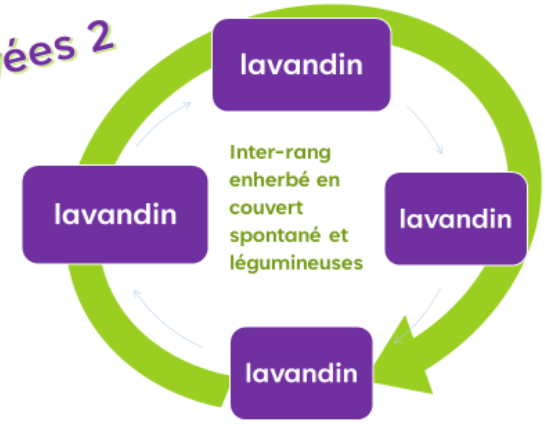
Des cultures céréalières peu gourmandes en eau et dédiées à l'alimentation humaine avec très peu de transformation (triage pour les pois chiches et lentilles, broyage pour les blés, décorticage pour petit épeautre, pressage pour tournesol) et des filières locales existantes: bilan carbone très favorable

**AGRICULTURE DE CONSERVATION**

**Couverture permanente du sol**: pas d'érosion
**Cultures et couverts variés**: sol vivant, biodiversité, stockage de carbone dans le sol à partir de la captation de CO2 atmosphérique par la photosynthèse.

## Bandes cultivées 2

**En alternance avec la rotation 1**

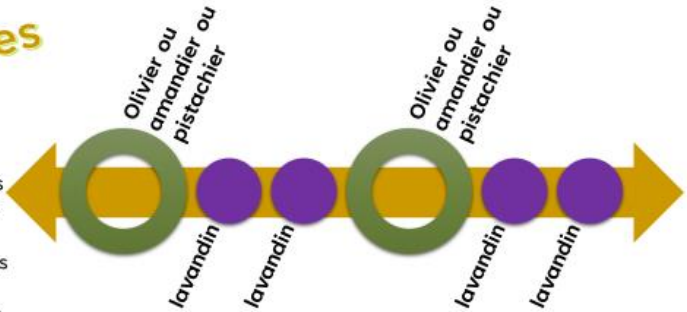



**AGROFORESTERIE**

**Couverture permanente du sol**: pas d'érosion
**Cultures et couverts variés**: sol vivant, biodiversité, stockage de carbone dans le sol à partir de la captation de CO2 atmosphérique par la photosynthèse.

## Bandes arborées

Des cultures méditerranéennes: oliviers, amandiers et pistachiers (selon les bandes), séparés dans un premier temps par du lavandin (quand bandes cultivées 1 les 4 premières années) ou de l'enherbement naturel régulé par les brebis.



**Le projet agricole** intègre les objectifs **A, C, D, E** présentés dans le chapitre précédent. En particulier, pour l'objectif C « se placer sur une trajectoire stockante en carbone », il **cumule 5 des 6 leviers les plus efficaces pour stocker du carbone : cultures intermédiaires, agroforesterie, prairies temporaires, simplification du travail du sol, haies[2].**

Il **met** également **en œuvre les leviers les plus efficaces pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre liés à l'activité agricole : introduction de légumineuses dans la rotation céréalière, fertilisation organique par les ovins, non-travail du sol en agriculture de conservation (passage de 100 l de gasoil par hectare et par an à environ 30 l/ha soit près de 70% de réduction de consommation de gasoil et de rejet de $C0_2$)[3].**

Le **bilan carbone** global de l'activité agricole (stockage moins émissions) sera **calculé** grâce au **référentiel "Label Bas Carbone méthode grande culture" homologué par le ministère de la transition écologique en 2021[4].**

**Ce projet agroécologique a été présenté et partagé avec la chambre d'agriculture des Alpes de Haute Provence. Il a candidaté au dispositif « haies et mares » du marathon de la biodiversité, et été retenu.**

[2] « *Stocker du carbone dans les sols français* », rapport INRA juillet 2019.
[3] Source : CITEPA 2020 - Centre interprofessionnel technique d'étude de la pollution atmosphérique
[4] Source : LABEL BAS-CARBONE Méthode Grandes Cultures - Méthode LBC Grandes cultures.pdf (ecologie.gouv.fr)

## 2.2. Le projet éco touristique

*« Le monde que nous avons créé est le résultat de nos pensées. Il ne peut pas être changé sans que l'on change notre manière de penser. »* ~Albert Einstein

irresistible
ALPES DE HAUTE PROVENCE

ALPES DE HAUTE PROVENCE | irresistible ALPES DE HAUTE PROVENCE | Je l'ai vécu ! | J'en prends plein les yeux | Je change de rythme | Alors j'y vais !

**L'offre éco-touristique du site sera basée sur trois domaines :**

- **L'expérience de l'habitat autonome, de la mobilité douce et de l'environnement agroécologique,**
- **Les activités nature à proximité immédiate** (Parc VTT, sentiers éco balades, trail, navigation sur la Durance…),
- **Les visites et la découverte des lieux et activités de la Vallée de la Durance** (mise à disposition d'une carte éco-touristique du territoire pour inciter à la découverte).

Au sein du plateau de Saint-Antoine, les hébergements et le lieu de vie principal seront situés autour de la bergerie qui sera rénovée et étendue avec un bâtiment, six cabanes en écoconstruction « quatre saisons » et une vingtaine d'habitats saisonniers.
La capacité du site sera d'environ cent trente lits (cf. plan de masse de principe en annexe).
Les périodes d'accueil des différents publics permettront une **exploitation du site sur l'ensemble de l'année** : automne, hiver, printemps pour les scolaires, les agriculteurs, les entreprises et les associations et vacances scolaires pour les familles.
Annuellement, mille cinq cent à deux mille personnes (trois cent scolaires, trois cent familles, quinze associations, quarante agriculteurs et quinze entreprises) vivront l'expérience d'une vie éco-responsable afin de concrétiser les changements nécessaires : production d'énergie renouvelable avec autonomie, usages « sobres », production agricole écologique, consommation locale saine, mobilité douce, biodiversité et contribution positive sur le climat pour accompagner le changement, responsabilité individuelle dans un enjeu collectif.
Le nombre annuel de nuitées est estimé à douze mille cinq cent.

**Le projet écotouristique** intègre les **objectifs B, C, D, E** présentés dans le chapitre précédent.

**<u>Il vise une autonomie énergétique globale et « la sobriété » des usages.</u> En ligne avec la raison d'être du site et l'objectif pédagogique visé, les différents leviers pour réduire la consommation d'énergie et de ressources seront activés.**

Les leviers tels que définis dans *« Le livre blanc les solutions innovantes et durables pour les acteurs du tourisme »*[5] *sont mis en œuvre sur le site*[6] **:**

**Le projet :**

- **Se place sur une trajectoire stockante en carbone (objectif C)** grâce à la production d'énergie renouvelable, l'autoconsommation et à des émissions de gaz à effet de serre très basses, aux pratiques éco-responsables, à la mobilité douce.

Le site visera le label « Eurolabel/Ecolabel », label d'excellence environnementale depuis 1992, le seul label écologique officiel européen utilisable dans tous les pays membres de l'Union Européenne, reconnu par l'ADEME, (Iso 14024) qui promeut les sites à hauts standards environnements tout au long du cycle de vie.

- **Vise une autonomie énergétique globale – un site à énergie positive** :

  Les nouvelles constructions répondront aux exigences des normes RE2020 et produiront **davantage d'énergie qu'elles n'en consomment**. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Les logements affichent une consommation énergétique minimale qui sera compensée par le **recours aux ressources renouvelables photovoltaïques**.

- **Privilégie des matériaux biosourcés pour les solutions de construction, de rénovation et d'isolation.**
- Prévoit u**n chauffage à base d'énergie renouvelable** (bois) sur les infrastructures « quatre saisons ».

[5] Source : Medinsoft
[6] *Source : « Le livre blanc les solutions innovantes et durable pour les acteurs du tourisme, Medinsoft »*

- **Récupère l'eau de pluie qui ruisselle des bâtiments pour les sanitaires, l'eau domestique et l'arrosage des terres agricoles.** Une étude sera également menée pour réutiliser les eaux usées pour l'arrosage des terres agricoles (en lien avec les mesures 15 à 18 du plan eau).
- **Favorise la mobilité douce des clients et collaborateurs – réduction des émissions des gaz à effet de serre** :
    - La circulation à véhicule moteur sera interdite sur le site (hors situation de danger/sécurité).
    - L'accès limité au site (montée de Saint-Antoine) permettra aux usagers d'expérimenter une nouvelle forme de mobilité.
    - Des Vélos à Assistance Electrique (VAE) seront proposés :

Proposer systématiquement à chaque séjour, la mise à disposition d'un Vélo à Assistance Electrique VAE sur le site et pour circuler sur le territoire.

    - Des bornes de recharge électriques seront installées sur le parking à vélo
    - Favoriser le co-voiturage pour la visite des sites de la Vallée de la Durance
    - Des circuits touristiques peu fréquentés seront proposés aux clients afin d'éviter le sur-tourisme dans certaines zones.

*Sensibiliser, informer et former différents publics via une approche expérientielle et le développement d'un écosystème apprenant (objectif D) :*

- **Différents supports pédagogiques seront proposés (tout public) :** des panneaux d'explication sur site, une salle d'exposition pédagogique-showroom reprenant les différents éléments des pratiques éco-responsables, des vidéos, des tableaux de bord des consommations énergétiques, les visites des champs, des conférences, des liens avec l'écosystème associations et organismes institutionnels, la présentation des usages éco-responsables de l'Authentic et les démarches locales de la Vallée de la Durance, une carte reprenant les lieux clefs à visiter localement….

- **Jeunes scolaires :**

Les jeunes (écoliers, collégiens et lycéens) vivront une expérience écologique intense, au cœur d'un écrin de nature non isolé (vallée de la Durance, accès autoroute et gare SNCF – Public visé : scolaire de la région PACA et Rhône Alpes). A travers l'expérience, la transmission de la cohérence des actions et

des expérimentations sont visées autour de la transition écologique, de la sobriété et de la coopération.

Les animations participatives et éducatives seront transversales et inviteront à la découverte des cycles du vivant et de leur complexité. L'écologie pratique et relationnelle sera le fil conducteur. Les programmes seront co-construits avec les enseignants selon leurs besoins et en lien avec les objectifs fixés par le ministère de l'éducation nationale (parcours citoyen, vadémécum « *éducation au développement durable- horizon 2030* »[7]) autour de quatre grandes thématiques : découverte nature – sensibilisation à l'agroécologie– coopération et vivre ensemble – écologie, énergie renouvelable et mobilité douce.

Une à deux classes pourront être accueillies à la journée ou avec nuitées.

L'agrément par l'Education Nationale pour l'accueil de séjours scolaires avec nuitées est visé.

**Le travail partenarial en réseau sera recherché et développé** (CIVAM[8], CPIE[9], réseau de producteurs fermiers « bienvenue à la ferme » de la chambre d'agriculture, Office du tourisme …).

- **Organisation de séminaires d'entreprises :**

Proposer un environnement propice aux entreprises pour mener des réflexions stratégiques sur leur positionnement RSE (Responsabilité Sociétale et Environnementale) et leur raison d'être dans une démarche de développement et économie durable, éco-responsable. Le site proposera des séminaires et formations en s'appuyant sur un réseau d'experts, coachs et consultants.

- **Pour les agriculteurs : organisation de formations à la transition agro-écologique.**
- **Pour les associations et les familles, en complément de l'offre touristique locale,** des ateliers visant au développement des bonnes pratiques environnementales seront proposés.

[7] https://eduscol.education.fr/document/5239/download?attachment
[8] Centres d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural
[9] Centre permanent d'initiatives pour l'environnement

*Mettre en œuvre une économie circulaire centrée sur le local (objectif E) :*

« L'Authentic » sera tourné vers la vie économique locale, une carte locale avec l'ensemble des lieux à visiter, des activités à découvrir et à faire ainsi que les partenaires à visiter (commerces, vente à la ferme…).

Les professionnels locaux (agricoles, restauration, produits locaux, marchés locaux, prestataires, commerces…) seront prioritairement mobilisés en local pour développer des **circuits courts**. Les travaux de réalisation du site seront aussi dans cette démarche. Lors des travaux et lors des phases d'exploitation, l'emploi de quatre à cinq personnes est prévu.

Des Vélos à Assistance Electrique VAE seront proposés systématiquement dans les séjours afin d'expérimenter les modes de mobilités douces et favoriser les déplacements du public sur les sentiers VTT prévus, le village et la vallée de la Durance.

# 3. SOBRIETE DANS L'USAGE DES RESSOURCES NON RENOUVELABLES

**Le Projet vise une autonomie énergétique globale et « la sobriété » des usages : en ligne avec la raison d'être du site et l'objectif pédagogique visé, les différents leviers pour réduire la consommation d'énergie et de ressources seront activés.**

Ci-dessous quelques illustrations concrètes.

## 3.1. Production d'électricité :

**Une énergie verte d'environ 140 000 KWh sera produite avec une installation photovoltaïque via des panneaux solaires pour assurer l'autonomie énergétique globale et couvrir la consommation minimale des constructions** :

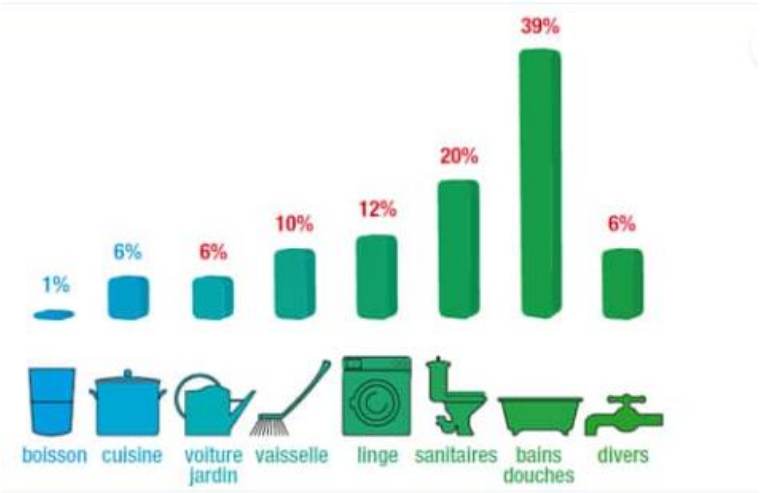
Les estimations des besoins électriques du site donnent un niveau d'énergie de 40 à 60 KWh de consommation globale selon la période (saison et présence sur le site). Pour couvrir la consommation annuelle du site, **une Installation photovoltaïque d'une capacité d'environ 100 KWc** est prévue en particulier sur les toits des bâtiments « 4 saisons » (bergerie, extension et cabanes). **Le principe de l'autoconsommation et l'injection du surplus sur le réseau Enedis sera retenu.**

**Cette production d'énergie verte annuelle par le site** correspond à la consommation annuelle d'environ **30 foyers français** [10].

[10] Calculs effectués sur la consommation moyenne définie par l'Ademe.

### 3.2. Sobriété sur l'utilisation de l'eau potable :

La consommation moyenne d'eau en France est estimée à **près de 150 litres par personne et par jour**[11]. La répartition de la consommation d'eau potable par usage est la suivante selon l'Ademe et le Centre d'Information sur l'EAU[12] :




| | Consommation moyenne par jour et par personne en France | Consommation par jour et par personne « l'Authentic » |
|---|---|---|
| **Boisson et cuisine** | 10,5 litres | 10,5 |
| **Voiture et jardin** | 9 | 0 |
| **Vaisselle** | 15 | 15 |
| **Linge** | 18 | 9[13] |
| **Sanitaires** | 30 | 0 |
| **Bains douches** | 58,5 | 40 |
| **Divers** | 9 | 0 |
| **TOTAL** | 150 | 74,5 |
| **12500 nuitées** | 1875 m3 | **931 m3** |
| **Utilisation eau de pluie** | 0 | - **200m3** |
| **TOTAL Authentic** | | **731 m3** |

Pour une surface de récupération de 500m2, nous estimons récupérer 200 m3 d'eau de pluie (sur la base d'un climat futur plus sec que la moyenne, avec 400mm de pluie par an – à titre de comparaison, aujourd'hui en année « normale » : 650 mm /an).

**Cela représente une économie annuelle de près de 1 144 000 litres d'eau potable (1 144 m3)**. La sensibilisation sur ces pratiques de sobriété sera développée auprès du public afin de favoriser le changement des habitudes pendant et après le séjour[14].

Ainsi, le dispositif de récupération d'eau de pluie[15], l'installation de toilettes sèches, et les sensibilisations pour un usage sobre de l'eau, nous permettront de réduire **la consommation de 60 %**.

[11] ADEME - https://agirpourlatransition.ademe.fr/particuliers/conso/conso-responsable/astuces-economiser-leau-a-maison-alleger-factures
[12] https://www.cieau.com/le-metier-de-leau/ressource-en-eau-eau-potable-eaux-usees/quels-sont-les-usages-domestiques-de-leau/
[13] Lave-linge collectif basse consommation
[14] Conso responsable - Astuces pour économiser l'eau à la maison | Particuliers | Agir pour la transition écologique | ADEME
[15] Pour les usages domestiques – cf mesures du plan eau)

### 3.3. Une irrigation économe en regard des pratiques classiques

Une étude sera menée pour **réutiliser les eaux usées pour l'arrosage** des terres agricoles (soit 931 m3). Un **forage** est à l'étude sur la zone, l'utilisation de l'eau provenant du forage sera entièrement « reversée » dans le sol et maitrisée par un arrosage goutte à goutte.

Le passage de l'aspersion au goutte-à-goutte permet des économies d'eau : en grandes cultures, de 10-30% ; en arboriculture, de 20-35%[16].

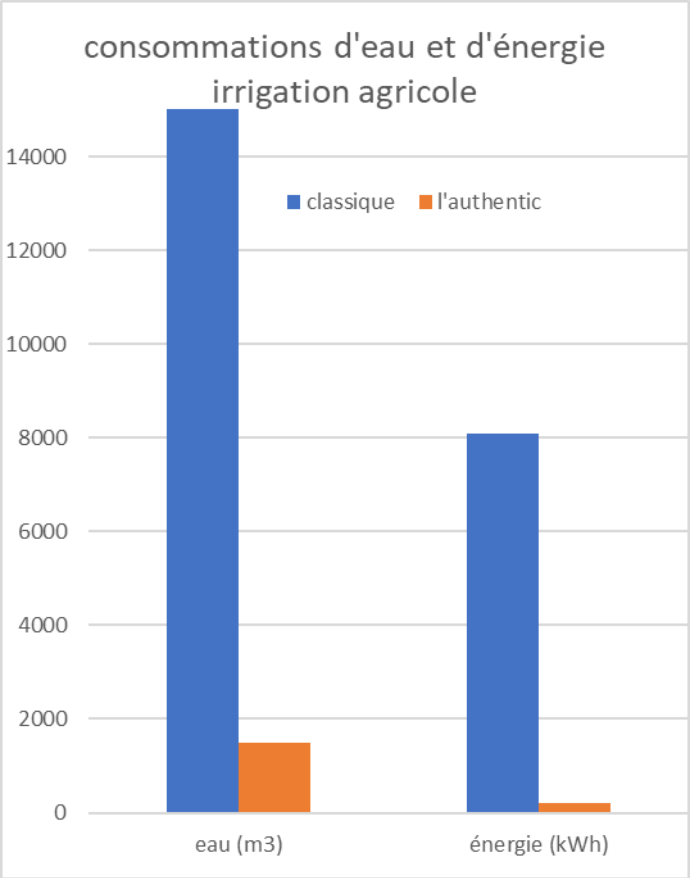
« *Pour faire face au manque d'eau, une reconception du modèle et des pratiques agricoles est nécessaire.*

*L'agroécologie regroupe plusieurs pratiques pouvant être mises en place pour tendre vers une agriculture moins gourmande en eau, notamment en visant à capter et conserver au maximum l'eau dans les sols.*

*Le paillage des sols, les apports de matières organiques au sol, la limitation du travail du sol, la diversification des cultures, l'agroforesterie et la mise en place de haies, la restauration des zones humides en sont les principaux éléments. La sélection variétale de cultures moins gourmandes complètera en amont les changements de pratique.*[17] »

| | Consommation d'eau annuelle | Consommation d'énergie[18] |
|---|---|---|
| Irrigation économe l'Authentic (goutte à goutte de surface) | 1500 $m^3$<br>(300 $m^3$/ha.an x 5ha) | 210 kWh<br>(0.14 kWh/$m^3$) |
| Irrigation classique par aspersion | 15000 $m^3$<br>(3000 $m^3$/ha.an x 5ha) | 8100 kWh<br>(0.54 kWh/$m^3$) |

[16] Source Inrae avril 2023 : https://www.inrae.fr/dossiers/gestion-ressource-eau/eau-agriculture
[17] Source Inrae avril 2023 : https://www.inrae.fr/dossiers/gestion-ressource-eau/eau-agriculture
[18] https://www.pleinchamp.com/actualite/l-efficience-energetique-l-autre-defi-de-l-irrigation




En ce qui concerne la défense incendie du site, 2 solutions sont à l'étude :

- l'utilisation de la récupération d'eau de pluie
- ou l'utilisation du dispositif de rétention d'eau du site

## 3.4. Bilan CARBONE

**Le bilan carbone global de l'activité agricole (stockage moins émissions) sera calculé grâce au référentiel "Label Bas Carbone méthode grandes cultures" homologué par le ministère de la transition écologique en 2021[19] et celui des domaines d'accueil au public Planning & Financement.**

Avec les pratiques actuelles (fertilisation azotée minérale, gasoil pour la mécanisation…), un hectare de grandes cultures émet environ 1.3 tonnes d'équivalent $CO_2$ (source Arvalis 2023). En mettant en œuvre tous les leviers techniques disponibles : agroforesterie, non travail du sol, couverts végétaux, rotation variée riche en légumineuses, faible recours aux engrais azotés minéraux, nous passerons à une activité agricole positive en bilan carbone, c'est-à-dire dont le bilan carbone net (stockage dans le sol – émissions) est positif, contribuant ainsi positivement à l'objectif de neutralité carbone pour la France en 2050.

La comptabilité carbone agricole n'en est encore qu'à ses débuts, mais les ordres de grandeur attendus en termes de crédits carbone générés (stockage – émissions) sont les suivants[20]:

Levier « couverts végétaux » sur l'intégralité de la surface : 1.2 t eq $CO_2$/ha.an (valeur probablement sous-estimée à terme au-delà des 5 premières années, avec la croissance des arbres)

Levier « réduction de la fertilisation azotée » : 0.2 t eq $CO_2$/ha.an

Levier « assolement avec légumineuses » : 0.7 t eq $CO_2$/ha.an

Avec une additivité des leviers variant de 80 à 95% selon les fermes-type déjà étudiées, on obtient ainsi une création nette de crédits carbone par hectare et par an d'au minimum 1.2 + 0.2 + 0.7 = 2.1 x 0.8 = 1.7 t eq $CO_2$. Partant d'une situation émettrice nette de 1.3 t, on arrive donc à des pratiques stockantes nettes de 1.7 – 1.3 = 400 kg de carbone équivalent $CO_2$ par hectare et par an, soit pour 5 ha 2 tonnes nettes de carbone équivalent $CO_2$ stockées par an.

**Passer d'une situation émettrice nette à une situation stockante nette est un objectif de transition agroécologique majeur pour les grandes cultures en France. Cette thématique à elle seule fait de l'Authentic un démonstrateur d'un grand intérêt pour les agriculteurs et leur environnement économique (filières de production) et de conseil.**

L'incitation à la mobilité douce, et l'accès limité au site ont par contre un impact faible sur la réduction des gaz à effet de serre (on estime à seulement 3 000 km le gain sur une année de fonctionnement sur les trajets village/site). L'objectif est ici d'initier un changement de comportement de l'usager, qu'il transfèrera plus facilement dans sa vie quotidienne.

[19] Source : LABEL BAS-CARBONE Méthode Grandes Cultures - Méthode LBC Grandes cultures.pdf (ecologie.gouv.fr)

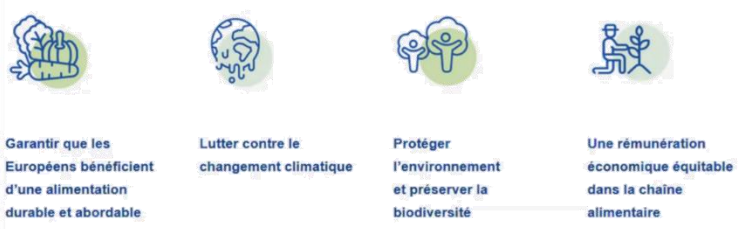
[20] Source : Perspectives Agricoles n°509 - avril 2023, à partir des équations de la méthode Label Bas Carbone Grandes Cultures homologuée par le Ministère de la Transition Energétique https://label-bas-carbone.ecologie.gouv.fr/la-methode-grandes-cultures

# 4. CONTRIBUTION AUX POLITIQUES LOCALES, NATIONALES ET GLOBALES

## 4.1. Contribution aux politiques globales et nationales

Le projet contribue à **7 des 17 objectifs de développement durable définis par les Nations Unies** (**objectifs 2, 3, 4, 12, 13, 15, 17**) : faim « zéro », bonne santé et bien-être, éducation de qualité, consommation et production responsables, mesures relatives à la lutte contre le changement climatique, vie terrestre, partenariats pour la réalisation des objectifs de développement durable.

Ces objectifs sont repris pour partie dans le « Green Deal » européen, et dans sa déclinaison agricole : la stratégie **« Farm to Fork »** (de la ferme à la fourchette) :




Le projet comporte des actions particulièrement efficaces sur les Objectifs de Développement Durable 13 et 15 :

ODD13 : prendre **d'urgence** des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions ;

ODD15 : préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les exploiter de façon durable …, enrayer et inverser le processus de dégradation des sols et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité.

**En tant que démonstrateur et laboratoire agroécologique, le projet sera relié au réseau européen EIP-agri hébergé par l'Union Européenne.**

En ce qui concerne **la restauration de la biodiversité**, **les mesures agroécologiques détaillées dans le volet agricole du projet visent à améliorer conjointement les 3 niveaux de biodiversité sur lesquels l'agriculture peut jouer** : **biodiversité (globale), biodiversité pour l'agriculture et l'alimentation, biodiversité associée.** Source :

FAO. 2022. *Cadre d'action en faveur de la biodiversité pour l'alimentation et l'agriculture.* FAO Commission des ressources génétiques pour l'alimentation et l'agriculture. Rome.

https://doi.org/10.4060/cb8338fr

Il contribue également à l'avancée du concept « **One Health** » (une seule santé), avec la prise de conscience des liens étroits entre la santé humaine, celle des animaux et l'état écologique global. Il vise à promouvoir une approche pluridisciplinaire et globale des enjeux sanitaires, dans laquelle le bon état sanitaire des milieux et des productions agricoles et alimentaires se situe en amont. Le projet suivra les recommandations des agences françaises en charge de la démarche : l'ANSES pour le volet santé, et l'INRAE pour le volet agriculture et alimentation.

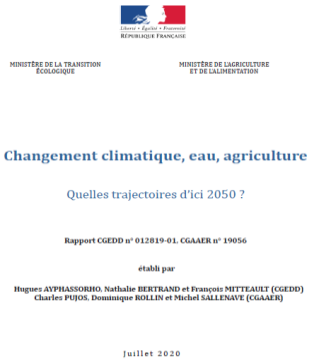
**Nationalement**, le projet contribue pleinement aux politiques les plus avancées sur le sujet :

- Loi climat et résilience : https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience
- Stratégie Nationale Bas Carbone : www.ecologique-solidaire.gouv.fr
- Plan Ecophyto II+
- Plan Stratégique National dans le cadre de la Politique Agricole Commune

Et il **anticipe** même **l'agenda français** en la matière, **en mettant en œuvre sous forme de démonstrateur les recommandations 2050 relatives à l'agroécologie :**

- **Faire évoluer plus massivement l'agriculture vers l'agroécologie avec un objectif conciliant production, respect de l'environnement et adaptation au changement climatique.**
- **Actionner un ensemble de leviers constituant un « panier de solutions »** propre à chaque territoire et accompagner chacun d'eux dans sa mise en oeuvre sous l'impulsion de l'État et des organismes scientifiques et techniques dont il exerce la tutelle.

Source :


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION

**Changement climatique, eau, agriculture**

Quelles trajectoires d'ici 2050 ?

Rapport CGEDD n° 012819-01, CGAAER n° 19056

établi par

Hugues AYPHASSORHO, Nathalie BERTRAND et François MITTEAULT (CGEDD)
Charles PUJOS, Dominique ROLLIN et Michel SALLENAVE (CGAAER)

Juillet 2020

## 4.2. Contribution aux politiques locales

- « L'Authentic », eco-agro parc est en lien avec les initiatives locale du Village et de l'agglomération comme l'éco-quartier, les éco-balades de Volonne et l'aménagement de la retenue de l'Escale par Provence Alpes Agglomération.
- La philosophie de « l'Authentic » s'insère et renforce la politique de développement agro-éco-touristique du territoire (Volonne, Unesco Géoparc, réserve ornithologique, saveurs senteurs…). Ouvert vers l'extérieur, il contribue au développement économique de la « vallée de la Durance ».
- « L'Authentic » couvre en grande partie les orientations du plan local touristique (VTT, sentiers pédestres …) de Provence Alpes Agglomération en particulier sur les axes C2, C3, C4, C5, C7. Le projet a été présenté et reçu favorablement par Provence Alpes Agglomération.

. C2 / Valoriser les circuits courts et les produits locaux. (2025).
. C3 / Valoriser l'offre de randonnée pédestre (2019 - 2020).
. C4 / Diversifier l'offre de randonnée et d'itinérance (2019 - 2020, 2025).
. C5 / Se positionner comme terrain d'excellence pour la pratique du VTT (2019 - 2020).

- « L'Authentic », avec une offre unique sur le territoire, complète l'offre touristique locale actuelle (camping de « Masse/Club », locations saisonnières « classiques » des particuliers, camping à la Ferme) et propose un accueil sur les « 4 saisons » (**tourisme estival famille, tourisme d'affaire, agriculteurs, associations et scolaires**). Cet accueil « 4 saisons » répond aux besoins touristiques du territoire définis par Provence Alpes Agglomération.
- « L'Authentic » s'inscrit dans les objectifs suivants du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région PACA :
    - LD1-Obj16 B Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques : le projet propose notamment la mise en place des haies bocagères permettant de créer des continuités écologiques ;
    - OBJECTIF 19 Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 : Le projet prévoit des installations photovoltaïques permettant une quasi-autonomie sur le secteur.

# PARTIE 4 : JUSTIFICATIONS

Dans l'ensemble de la partie suivante :

~~Ce qui est écrit en rouge et barré correspond à ce que la modification de droit commun n°2 propose de supprimer.~~

Ce qui est écrit en noir surligné en jaune correspond à ce que la modification de droit commun n°2 propose de modifier ou d'ajouter.

**Ce qui est écrit en vert correspond aux justifications de ces propositions de modifications.**

## 1. ABSENCE D'ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DEFINIES PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La modification de droit commun n°2 du PLU, n'a pas pour objet de venir modifier le PADD.

Le PADD actuellement opposable prévoit dans son orientation 4 « Préserver l'environnement naturel et agricole », notamment, les objectifs suivants :

- Fixer des limites à l'urbanisation en fonction des éléments naturels et des espaces agricoles au Nord ;
- Préserver et soutenir l'activité agricole.

L'Authentic prévoit de redynamiser une zone agricole aujourd'hui en jachère, notamment en raison de l'absence d'accès pour les matériels agricoles classiques, de sa situation et de terres non fertiles sans irrigation. Il favorise donc le renouveau du plateau agricole.

L'Authentic a un caractère d'intérêt public avec un démonstrateur Agroécologique. Ce démonstrateur intègre le suivi de l'amélioration de la biodiversité.

Les constructions nouvelles permettent aussi la réalisation du projet agricole (stockage matériel, salle de démonstration et de sensibilisation du public).

L'aménagement et l'extension de la Bergerie en place permettra également la création de logement pour les exploitants.

Le projet L'Authentic s'inscrit dans le soutien de l'activité agricole tel que défini dans le PADD puisqu'il :

- Conserve un lien avec la terre et l'environnement naturel de la commune,
- Maintien une certaine perméabilité des sols et donc réduit le risque inondation ;
- Preserve des emplois et le cadre de vie qui fait le charme de la commune ;
- Favorise le développement de nouvelles pratiques agricoles.

Dans son orientation 5 « Conforter et diversifier le développement économique », le PADD poursuit notamment, l'objectif de « Diversifier l'offre touristique ».

L'Authentic permet par l'offre proposée de diversifier la clientèle avec la création de nouveaux produits touristiques et la valorisation du patrimoine agricole.

L'Authentic de par son accès par le bourg et son principe de circuit court avec les commerçants, favorise l'exploitation des services et des commerces locaux.

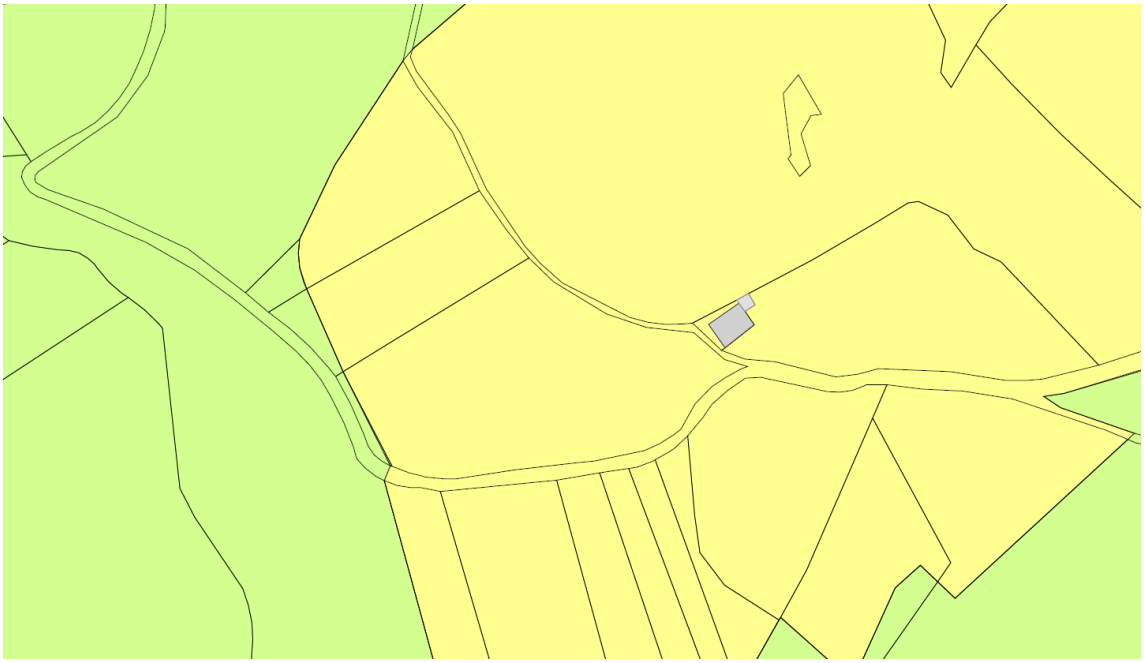
**La présente modification de droit commun, permettant la réalisation du projet « l'Authentic », ne porte donc pas atteintes aux orientations définies dans le PADD.**

## 2. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

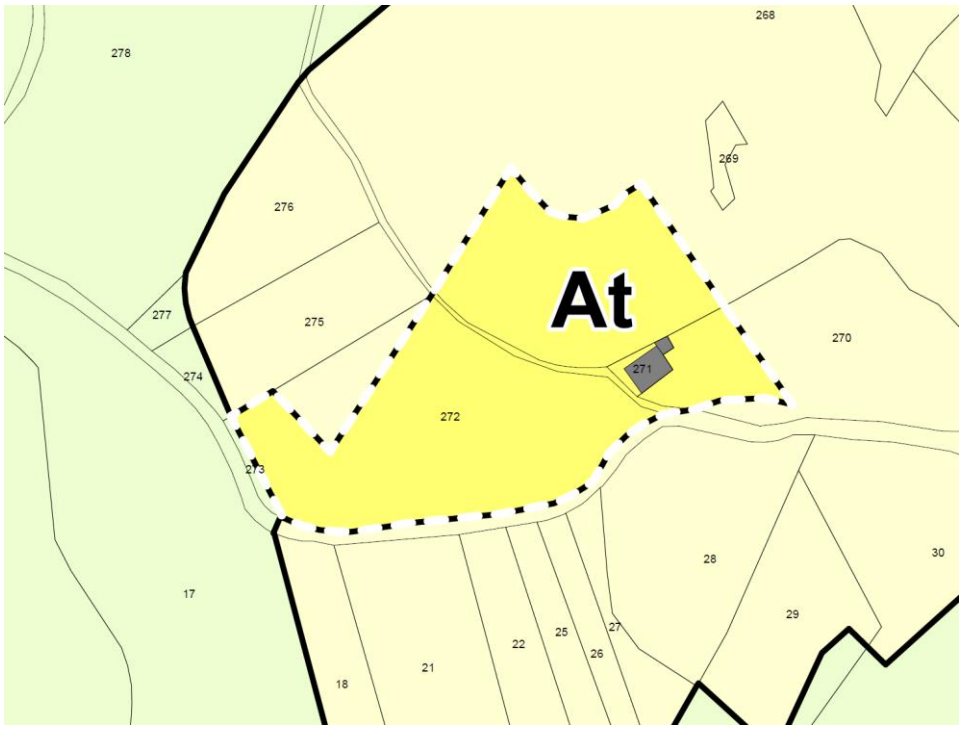
**Une partie de la zone A du plateau de Saint-Antoine est reclassée en At – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) destiné à accueillir des hébergements et activités agro-écotouristiques, constituant une Unité Touristique Nouvelle (UTN). De plus, sont ajoutées aux plans de zonage les périmètres soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone At créée et celle du secteur Courcousson.**

**La zone s'étend sur près de 1 ha.**

Zonage PLU actuellement opposable – Saint-Antoine



Projet de zonage modification de droit commun n°2 – Saint-Antoine



## 3. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

**Le PLU initial ayant été approuvé le 20 juin 2013, ce dernier est rédigé selon la règlementation antérieure au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.**

**Le règlement de la zone At a été rédigé selon cette ancienne règlementation.**

**Lorsque cela a été possible, les règles communes aux zones et sous-zones A ont été reprises pour s'appliquer dans la zone At.**

## ZONE A - ZONE D'ACTIVITE AGRICOLE

**Caractère de la zone**

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle est par essence inconstructible sauf, à titre dérogatoire, pour les constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles et des services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend ~~un~~ deux sous-secteurs :

Une zone Ap, zone agricole et de protection de la nature en raison de la qualité du paysage ainsi que celle de l'environnement, de la vue sur le Monument Classé du Prieuré de Saint-Jean de Taravon ainsi que de la présence de vestiges archéologiques.

Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) At, destiné à accueillir des hébergements et activités agro-écotouristiques, constituant une Unité Touristique Nouvelle (UTN).

### SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE A.1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.

**ARTICLE A.2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Les règles générales autorisent conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ;
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs sans changement de destination lorsque l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de la présence des réseaux publics.

En zone A, sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

- Les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole, limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.

L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate.

  Les nouvelles constructions devront être construites à proximité immédiate d'un bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments.

  De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 150 m2 de surface plancher.

- Pour chaque habitation existante :

  Une piscine non couverte (bâche de sécurité autorisée) et ses annexes (pool-house et local technique) à condition d'être limitées à une implantation par terrain constructible et d'être implantées à moins de 10 m de la construction d'habitation. Les annexes devront être implantées à moins de 4 m du plan d'eau de la piscine, et d'une superficie n'excédant pas 6 m² de surface de plancher.

- Le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial identifiés au titre des articles L 123-3-1 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dont le changement de destination ne nuit pas à l'exploitation agricole, et sous réserve de la présence des voies et réseaux publics ou privés.

  Seules les destinations à usage d'habitation principale et/ou secondaire, de gîtes ruraux, de ferme-auberges, de tables d'hôte, de chambres, d'agritourisme ou de commerce pour les produits issus de l'exploitation seront autorisées sous réserve que la surface plancher totale après changement de destination ne soit pas supérieure au volume du bâtiment existant.

***La liste des bâtiments est précisée en annexe du PLU***

***Ces bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage du PLU par une étoile rouge***

- Les abris divers pour les élevages de type familial ou de loisirs :

  - Les box à chevaux : la construction d'abri pour les chevaux de loisirs dans la mesure où ces abris sont de construction légère et facilement démontables,
  - Les volières : la construction de volières (dont poulaillers).

  Les surfaces de ces abris devront être proportionnelles à l'importance de l'élevage et leur implantation sera justifiée.

- L'aménagement d'un bâti existant pour l'activité d'agrotourisme à condition :

  - Qu'elles dépendent d'une exploitation agricole déjà existante depuis plus de 5 ans ou réalisée dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA),
  - Qu'elles restent une activité secondaire, et complémentaire du revenu agricole,
  - Que les activités agrotouristiques soient aménagées dans du bâti existant.

- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R421-23-c du Code de l'Urbanisme (campings à la ferme) dans la limite de 6 emplacements maximum, s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.

- Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole : elles devront se réaliser, de préférence, en extension du bâtiment existant ou, dans le cas contraire, être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation, après avoir établi la justification nécessaire en lien avec les activités de l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale et qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et des paysages.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, notamment les retenues collinaires, les stations de pompage.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt public (article R123-7 du Code de l'Urbanisme) en particulier ceux liés à la prévention des risques naturels, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole et la préservation du site et des paysages (article R111-21 du Code de l'Urbanisme).

De plus sont autorisés en zone A, 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Suite à l'avis émis par la Chambre d'Agriculture, la commune a souhaité autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, conditionnement et commercialisations des produits agricoles comme l'a permis la loi ELAN traduite dans l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.**

En **sous-zone Ap**, seuls sont autorisés :

- conformément à l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les travaux de protection, mise en valeur ou requalification sur les éléments de paysage, les constructions, les monuments patrimoniaux, sites, identifiés dans le PLU.
- les installations et ouvrages techniques souterrains nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**En sous-zone At**, les constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble du secteur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation :

- La destination hébergements hôteliers comprenant notamment les hébergements touristiques, sous réserve d'être liée à l'exploitation agricole du site ;
- Le changement de destination des bâtiments existants vers la destination autorisée ci-dessus, après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.
- Les exploitations agricoles.

**Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone, les constructions ne devront pas être incompatibles avec l'activité agricole et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

**Seules les constructions liées à la destination hébergements hôteliers (comprenant notamment les hébergement touristiques) et les exploitations agricoles sont autorisées. Les hébergements hôteliers devront toutefois être liés à l'exploitation agricole du site.**

## SECTION II

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIES

**En zone A et sous-zone Ap :** 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.

**En sous-zone At** : se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation.

**Dans l'ensemble des zones et sous-zones :**

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

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.

L'entrée de la propriété notamment doit être implanté avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement, pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et, au besoin, de stationner en dehors de la voie publique.

Tout accès direct nouveau à des installations ou constructions nouvelles est interdit sur la RD4 et RD404 s'il existe une autre possibilité correcte d'accès.

**Les conditions d'accessibilité, de raccordements aux réseaux et de la gestion des ordures ménagères ont été précisées dans l'OAP. Pour cela les règles applicables en zone A et sous-zone Ap ne sont pas appliquées à la zone At. Les autres règles spécifiant les ouvertures de portails, le dimensionnement etc… restent communes à l'ensemble des zones et sous-zones A.**

### ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent.

**Les dispositions générales sont adaptées à la desserte par les réseaux en zones A et N. Ces règles communes ont été appliquées à la sous-zone At.**

### ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

*Les dispositions de l'article 6 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent.*

**En zone A et sous-zone Ap :**

A défaut d'indication au plan, les constructions nouvelles doivent être implantées à 4,00 mètres de l'alignement des autres voies.

**En sous-zone At** : L'implantation est libre et devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

**ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**En zone A et sous-zone Ap :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins à 4,00 mètres.

Les installations techniques d'intérêt public pourront s'implanter soit en limite séparative, soit à un recul minimal d'au moins 0,50 mètre.

**En sous-zone At** : L'implantation est libre et devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

**ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**En zone A et sous-zone Ap :**

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiments en vis-à-vis sur une même propriété, doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4,00 mètres.

Les annexes des constructions principales, les garages et les abris voitures, seront soit accolées au volume des constructions principales, soit implantées à un recul d'au moins 2,00 mètres des autres bâtiments, avec la réalisation d'une liaison « mécanique ».

**En sous-zone At** : L'implantation est libre et devra respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

**Il a été fait le choix de ne pas règlementer l'implantation des constructions en sous-zone At puisque le schéma de l'OAP définit des principes dans lesquels l'implantation et le type de construction autorisé est précisé.**

**ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

**En zone A et sous-zone Ap :** Non réglementée.

**En sous-zone At** : L'ensemble des nouvelles constructions est limité à l'échelle de la zone à 500m² d'emprise au sol maximale.

**Conformément à l'article L151-13, la sous-zone At, constituant un STECAL, la densité des constructions a été précisée par le biais de la limitation de l'emprise au sol, permettant aux constructions d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

**ARTICLE A.10 - HAUTEUR**

*(Cf. Définitions en annexe au présent règlement).*

**En zone A et sous-zone Ap :**

La hauteur maximale des superstructures ponctuelles, des installations agricoles ou des équipements publics est fixée à 12,00 mètres.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,00 mètres à l'égout des toitures, pour les bâtiments destinés à l'habitation, à 10,00 mètres pour les autres constructions, et à 3.50 mètres pour les murs établis en limite séparative dans les deux cas.

La hauteur des murs de soutènement ne pourra être supérieure à 2,50 m, étant précisé qu'une distance de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les installations techniques d'intérêt public et pour des constructions agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente, si elles ne dénaturent pas le site.

La hauteur des constructions annexes, des garages et abris voitures implantés entre la limite séparative et le retrait de 5,00 m ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage.

**En sous-zone At** :

Les constructions devront respecter la hauteur maximale fixée dans l'OAP.

**Le règlement renvoi ici à l'OAP dans laquelle la hauteur maximale a été fixée.**

**ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet : « peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées dans le cas d'un projet de qualité architecturale ou innovant, particulièrement bien intégré dans son environnement.

**1 - Volumes, bâti**

Le parti architectural devra faire apparaître qu'une étude soignée du paysage environnant a été conduite afin d'en respecter le caractère.

La longueur des façades ne pourra excéder 25,00 mètres sans décrochement.

**2 - Clôtures**

*Les dispositions de l'article 14 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent.*

Exception faite à la réglementation

Dans le cadre de l'activité agricole, la réalisation de clôture avec des poteaux en bois (non peint et non vernis ou lasuré) surmonté d'un grillage d'une hauteur de 2 mètres est autorisé par dérogation à l'article 14.

**3 - Terrassements**

Les travaux de terrassements, nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

La composition des volumes et accès seront dictés par la topographie du terrain.

**4 - Démarche de qualité environnementale et durable**

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation maximale de 0,10 mètre, et s'ils sont implantés de façon homogène. Une telle installation est soumise à déclaration.

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront s'organiser en un volume compact.

Une attention toute particulière sera portée pour l'implantation de capteurs solaires photovoltaïques dans le périmètre de protection de la Chapelle de Saint-Jean de Taravon.

**Il a été fait le choix afin de garantir une bonne insertion du projet dans la zone agricole, d'appliquer les règles édictées en zone A et sous-zone Ap. Cela va également garantir une harmonie des constructions entre les différentes zones et sous-zones.**

**En sous-zone At** : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques pourront également être posés au sol, à condition que la production ne dépasse pas les besoins d'autoconsommation de la zone et d'être compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière.

**En plus des panneaux en toiture, les panneaux au sol pourront être autorisés sur le secteur. Cela permettra d'installer des équipements permettant de répondre aux besoins d'autoconsommation sur le projet. Ces installations devront toutefois être compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière conformément à la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables.**

Les constructions devront en plus utilisées au maximum des matériaux biosourcés, avoir un chauffage biomasse, des panneaux photovoltaïques ou thermiques, un système de récupération des eaux de pluie et un système d'assainissement autonome écologique.

**Suite à l'avis de l'Etat, la commune est venue rajouter ces prescriptions permettant d'atteindre l'autonomie énergétique sur la zone.**

**ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

*Les dispositions de l'article 15 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent.*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**Ce point est largement complété par l'OAP créée sur la zone At.**

**ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

4. Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

**Il a été fait le choix afin de garantir la préservation de l'espace agricole, d'appliquer les règles édictées en zone A et sous-zone Ap.**

## 4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée sur le périmètre de la zone At afin de figer les principes d'aménagement sur la zone.

**Préambule**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit :

Article L151-7 du code de l'urbanisme

*« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

*III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »*

Les schémas d'aménagements définissent les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de composition. Ils garantissent ainsi les principes d'implantation et complètent le règlement sur des points précis.

**Les définitions applicables sont les mêmes que celles portées dans le règlement écrit.**

## Contexte et objectifs

Le projet de « L'Authentic » est situé sur le plateau agricole Saint-Antoine à l'Est du centre-bourg de Volonne.

Ces orientations d'aménagement doivent permettre de **structurer un espace dédié à l'agro-écologie et à l'agro-écotourisme[21] 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 d'environ un hectare, constitue une Unité Touristique Nouvelle (UTN) au titre de l'article R122-9 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement ont pour objectif de :

- → Proposer des principes d'implantations en fonction de la nature des constructions et installations ;
- → Inscrire les aménagements projetés dans le caractère agricole des lieux, en veillant à la préservation de la composition paysagère et végétale ;
- → Définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de l'UTN.

**La sous-zone At constitue une UTN locale au sens de l'article R122-9 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme, en zone de montagne, la présente OAP définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipements de l'UTN.**

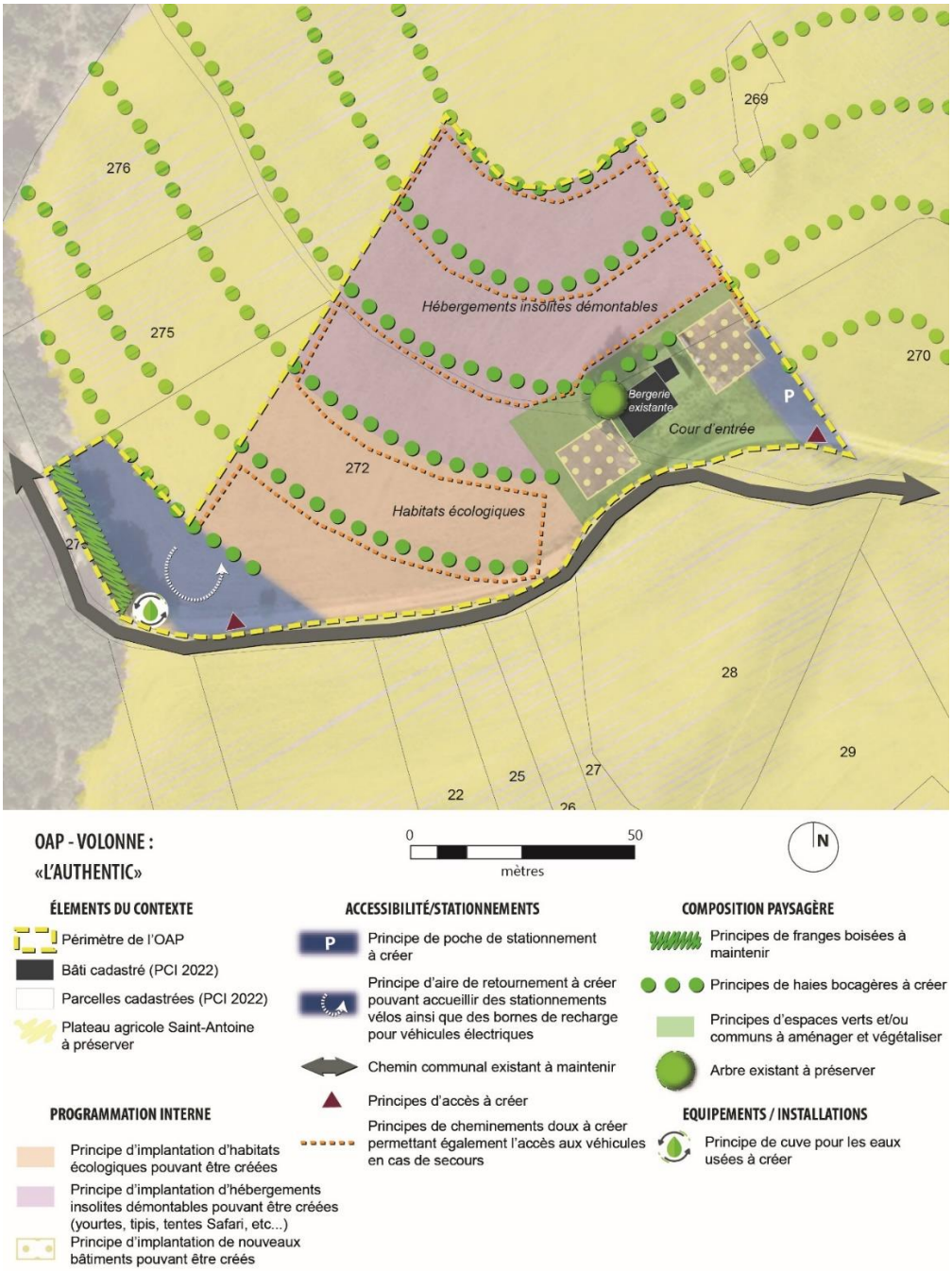
[21] Agro-écotourisme = L'agro-écotourisme mixe agriculture, agrotourisme et écotourisme. Il s'agit d'une forme de tourisme qui implique que les visiteurs, socialement responsables et écologiques, apprennent à connaitre et participent à l'agriculture durable, l'économie durable.

## Conditions préalables à l'aménagement de la zone

La réalisation du projet est conditionnée à une solution pérenne de stationnement, en propriété ou en location, en amont de la piste d'accès.

**Afin de répondre à une réserve exprimée par le commissaire enquêteur, la commune a conditionné l'aménagement de la zone, à une solution pérenne de stationnement qui doit être proposée en amont de la piste d'accès.**

## Éléments de programmation




**Le schéma de principe a pour but de localiser les différents principes d'implantations des constructions en fonction de leur typologie. Des espaces spécifiques sont dédiés à chaque typologie de construction. Les constructions en « dur » seront localisées autour de la bergerie existante qui pourra notamment faire l'objet d'extension.**

**Programmation**

Le site comprend trois espaces matérialisés sur le schéma de principe permettant respectivement d'accueillir au maximum :

- 6 habitats écologiques « 4 saisons » de plain-pied ne devant pas dépasser individuellement plus de 40m² d'emprise au sol. La hauteur sera limitée à 5 m au faîtage ;
- Des hébergements insolites démontables type yourtes, tipis, tentes Safari, etc… : limitées au nombre de 20. La hauteur sera limitée à 6 m au point le plus haut. Seuls des habitats insolites qualitatifs avec des matériaux de préférence naturels et biosourcés assurant une bonne insertion paysagère seront autorisés
- De nouvelles constructions (autres que celles mentionnées ci-dessus) autour de la bergerie rénovée, notamment des sanitaires, un espace de forum, salle de formation, une salle commune de convivialité de restauration, etc…. La hauteur sera limitée à 6 m au faîtage.

**Des hauteurs maximales ont été adaptées en fonction de type de construction et prenant également en compte les caractéristiques naturelles du terrain.**
**Suite à l'enquête publique, il a été précisé que les habitats insolites démontables devaient être qualitatifs avec des matériaux de préférence naturels et biosourcés, assurant ainsi une bonne insertion paysagère.**

L'ensemble des constructions (hébergements insolites démontables exclus), est limité de manière cumulative (hors constructions existantes au moment de la mise en œuvre de la modification de droit commun n°3 du PLU) à 500m² d'emprise au sol maximale.
**L'ensemble des constructions générant de l'emprise au sol (les hébergements démontables étant exclus) est limité à l'échelle de la zone à 500m² permettant de préserver le caractère agricole de la zone.**

L'ensemble des constructions (hébergements insolites démontables exclus), est limité de manière cumulative (hors constructions existantes au moment de la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2 du PLU) à 500m² d'emprise au sol maximale.
Les constructions devront utiliser au maximum les principes du bioclimatisme, avec des matériaux biosourcés, fonctionner avec des énergies renouvelables (biomasse, photovoltaïque, solaire thermique), être dotées d'un système de récupération des eaux de pluie et un système d'assainissement autonome écologique. L'aspect extérieur devra assurer une bonne intégration dans le paysage, favoriser l'aspect bois. Une analyse du cycle de vie de ces constructions devra être fournie et démontrer la recyclabilité des matériaux.

**Ces règles ont été ajoutées pour répondre à une réserve du commissaire enquêteur. Elles permettent de restreindre plus les constructions et d'encadrer leur aspect et les matériaux utilisés.**

La capacité globale d'accueil est de 130 lits sur l'ensemble de la zone.
**Au maximum la zone pourra accueillir 130 lits répartis dans les différents types d'hébergements.**

**Accessibilités et stationnements**

L'accès à la zone se réalisera par la voie communale existante menant au plateau Saint-Antoine. Celui-ci sera limité aux livraisons et à la gestion interne du site, interventions du Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) et aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Deux accès sont autorisés sur la zone permettant d'accéder aux espaces dédiés aux stationnements et à l'aire de retournement matérialisés sur le schéma de principe.

Chaque construction devra être accessible par un cheminement d'un minimum de 3 m de large permettant l'intervention des services du SDIS.

La poche de stationnement à l'Est sera réservée au personnel (maximum 2 places) et aux PMR (maximum1 place). L'usage de vélo et de véhicules électriques est à privilégier sur la zone. Leur stationnement s'effectuera sur l'aire de retournement matérialisée à l'Ouest du schéma de principe.

Cette aire permettra également aux véhicules accédant à la zone, de faire demi-tour et pourra accueillir quelques stationnements ponctuels destinés à un usage logistique.

**Le but est de permettre une circulation uniquement piétonne à l'intérieur de la zone. Les véhicules seront stationnés en amont du site. La mobilité douce (vélo, marche) et les véhicules électriques seront privilégiés pour accéder au site depuis le village. Le stationnement principal de la clientèle s'effectuera en dehors du site. Seuls des stationnements ponctuels permettant aux vélos, véhicules électriques stationnement PMR et les stationnements nécessaires à la logistique du site pourront être autorisés.**

**Il a été convenu après échanges avec les services du SDIS que chaque construction sera accessible par un cheminement permettant leur intervention si nécessaire.**

**Composition paysagère**

Les éléments boisés sur la zone sont à préserver. On retrouve notamment :

- Un arbre à proximité de la bergerie qui sera à maintenir ;
- Une frange boisée en limite Ouest bordant la future aire de retournement et parc à vélo. Cette frange sera maintenue.

**L'ensemble des éléments boisés présents sur le secteur (Chêne à proximité de la bergerie et frange en limite Ouest) ont été protégées. Le but étant de construire le projet autour de ces éléments naturels et non de les détruire.**

Un jardin à partager sera à créer à l'intérieur de la zone, ce dernier pourra être localisé dans l'ensemble des espaces définis par le schéma de principe.

Des haies bocagères composées d'arbres fruitiers locaux et d'essences locales adaptées (amandiers, pistachiers, oliviers etc…) seront créées d'un minimum d'un mètre de large suivant les courbes de niveaux. Ces plantations s'inscrivent dans le développement du projet agricole agro-écologique du plateau de Saint-Antoine. Elles pourront être entrecoupées par endroits, pour permettre la création d'un sentier piétons et l'accès des véhicules en cas de secours.

**Sur l'ensemble du plateau, la création de haies bocagères composées d'arbres fruitiers et d'essences locales adaptées est prévue permettant notamment de recréer des continuités écologiques.**

Enfin, les espaces non dédiés aux futures constructions, hébergements, stationnements et aire de retournement, seront des espaces verts et/ou communs qui seront à aménager et à végétaliser.

**Equipements/Installations**

**Electricité** : Des installations photovoltaïques pourront être aménagées en toiture et/ou au sol, permettant une quasi-autonomie sur le secteur.

Un raccordement au réseau public sera à prévoir.
**Le projet s'oriente vers une autoconsommation avec la mise en place d'une installation photovoltaïque groupée d'une capacité d'environ 100KWc. Un raccordement PDL (fourreau en attente) est prévu pour « l'Authentic » en bordure de parcelle au niveau de la Bergerie. Le fourreau en attente a été dimensionné par Enedis permettant de supporter le système photovoltaïque d'env. 100 KWc. Ce raccordement au réseau public s'effectuera lors de la pose d'une antenne mobile sur le plateau.**

**Eau potable** : La zone alimentée par le réseau public d'eau potable se réalisera par un raccordement à la citerne d'eau potable de Volonne. Un bassin d'alimentation gravitaire sera créé dans le périmètre soumis à l'OAP ou en dehors. L'eau potable acheminée devra avoir uniquement un usage domestique.

**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.**

**Assainissement** : La zone n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

Un ou plusieurs systèmes d'assainissement autonomes seront à prévoir. Les systèmes enterrés sous l'aire de retournement, avec épandage seront à privilégier. La ou les cuves nécessaires à ces systèmes seront à prévoir aux endroits matérialisés sur le schéma de principe.

**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.**

**Eaux pluviales** : Des récupérateurs d'eau de pluie sur les constructions seront installés.

**Cette eau servira pour les usages d'eau sanitaires et arrosage.**

**Gestion des ordures ménagères** : Des espaces de tri et composteurs seront aménagés sur la zone. La collecte sera gérée par le pétitionnaire.
**Ce fonctionnement a été convenu avec la commune.**

*NB : Pour l'ensemble de ces raccordements et installations, les services compétents devront être consultés.*
**Ce rappel permettra aux pétitionnaires de se tourner vers les services compétents pour êtres conformes dans les raccordements et installations qui seront demandées.**

# 5. ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME – DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Un passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis pour la modification de droit commun n°2 du PLU, au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme.

## 5.1. Contexte règlementaire

Contexte règlementaire

**Article L142-4**

*« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que **les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;***

*2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;*

*3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;*

*4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.*

*Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »*

**Article L142-5**

*« **Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.** »*

## 5.2. Demande de dérogation

### Description de la zone

Cf. 1.2. Le site de Saint-Antoine pages 12-13 du présent document.

### Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

***Espaces forestiers***

Cf. 2.2 Espaces forestiers pages 15-16 du présent document.

**Les boisements en limites Ouest du site ainsi que le chêne présent à proximité de la bergerie sont conservés et protégés dans l'OAP.**

**En limite Ouest, cette frange sera préservée**

**La mise en place de l'OAP a ainsi une incidence positive sur ces éléments aujourd'hui non protégés.**

***Espaces agricoles***

Cf. 2.3 Espaces agricoles pages 17-18 du présent document.

**Le plateau de Saint-Antoine est composé de terres agricoles qui ne sont plus productives. Combiné avec les difficultés d'accès et le changement climatique, la production agricole seule n'est pas rentable.**

**Afin de retrouver une capacité d'investissement et de production agricole sur le territoire, le projet présenté propose de mêler agriculture et tourisme et de produire en agroécologie afin de restaurer les écosystèmes et de favoriser les régulations naturelles pour produire des aliments sains, bas intrants et bas carbone.**

**Les activités agricoles s'organiseront autour d'un pôle cultures céréalières, d'un pôle plantes à parfum, d'un pôle arboriculture, d'accueil de brebis et d'activités pédagogiques de découverte pour le public.**

**En cela l'impact du projet sur l'agriculture est positif.**

***Espaces naturels***

Cf. 3. Analyse environnementale pages 21 à 24 du présent document.

**Les espèces observées sont des espèces à préoccupation mineure en région PACA à l'exception du Machaon qui est classé comme vulnérable. Néanmoins il a été observé en dehors du site d'étude.**

**L'OAP permettant de préserver l'ensemble des boisements sur le secteur, les espèces notamment de papillons ne seront pas impactés.**

**De plus, la réalisation de haies arborées et de diverses plantations permettra de créer de nouvelles plantes-hôtes pour les papillons.**

**Aucun chiroptère ou oiseau n'a été observé sur le site directement (ni en nidification ni sur des espaces de chasse). Il n'y aura donc pas d'impact en phase de chantier et en phase d'exploitation sur ces espèces.**

**L'impact sur les espaces naturels est donc très limité sur le secteur et sera même bénéfique pour les nombreuses espèces de papillons observées.**

## Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

La commune de Volonne est concernée par la présence de réservoirs de biodiversité, à l'est, le long de la Durance, et par des corridors écologiques en zone urbaine.
Ainsi la commune est un vaste réservoir écologique, avec notamment des enjeux identifiés par le PLU, en matière de :

- Préservation de la qualité des paysages,
- Préservation des écosystèmes, notamment sur les berges de la Durance,
- Protection et mise en valeur du patrimoine naturel,
- Protection et mise en valeur de la ripisylve le long des cours d'eau, ruisseaux et torrents,
- Maintien de la ripisylve pour préserver l'intérêt faune/flore.

**Le site d'étude est localisé en limite d'un réservoir de biodiversité identifié en Trame Verte, au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Il ne touche pas non plus la Trame bleue ou des corridors.**
**L'OAP mise en œuvre permettra de maintenir les boisements existants. De plus la création de haies sur l'ensemble de plateau favorisera la création de nouveaux corridors. En cela, le projet a des incidences positives sur les continuités écologiques.**

## Incidence sur la consommation excessive de l'espace

La création de la zone At entraînera une diminution de la zone A d'environ 1ha qui ne conduit cependant pas à une réduction des surfaces Naturels/Agricoles/Forestiers (NAF).
Il n'y a donc de ce point de vue **aucune consommation excessive de l'espace.**

## Incidences sur les flux de déplacements

La thématique des déplacements a été prise en compte dans le projet d'aménagement.

L'OAP prévoit de limiter les accès à la zone et l'ensemble des déplacements au sein de la zone sera piéton ce qui limitera considérablement les flux.

La quasi-totalité des stationnements s'effectuera en dehors de la zone, dans le village et les clients bénéficieront d'un système de navette électrique pour rejoindre la zone. Seuls quelques stationnements ponctuels liés à la logistique du site seront autorisés (livraison, stationnement navette, PMR, etc…)

**Les incidences sont donc au final très faibles.**

## Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

**Lors des travaux et lors des phases d'exploitation, l'emploi de quatre à cinq personnes est prévu. Le projet l'Authentic aura donc une incidence positive puisque créateur d'emplois et permettant le développement d'une nouvelle offre touristique sur la commune.**

**La répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services sera renforcée par le projet l'Authentic.**

## Conclusion

Au vu des éléments décrits ci-dessus, l'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, elle tend à les favoriser ;
- ne nuit pas à la préservation et la remise en état des continuités écologiques mais les favorise;
- ne conduit pas à une consommation de l'espace excessive ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

# 6. ARTICLE L151-13 DU CODE DE L'URBANISME – STECAL

## 6.1. Contexte règlementaire

La définition des « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) relève de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*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 ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

***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. 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.***

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

***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 ».***

Un passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis pour la modification de droit commun n°2 du PLU, **au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme puisque le secteur At créé correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).**

## 6.2. Secteur At

Le plateau Saint-Antoine vu du ciel (Google Earth)

Le secteur At, dans lequel sont autorisées les constructions nouvelles liées à l'agro-écotourisme sous forme notamment d'hébergements hôteliers et de terrain de camping, et les exploitations agricoles, ne dépassant pas 500m² de surface d'emprise au sol à l'échelle de la zone, couvre une surface d'environ 1 ha.

Il est situé sur le plateau Saint-Antoine surplombant le Chef-lieu de Volonne.

En l'absence d'une zone dédiée sous forme de STECAL, le code de l'urbanisme ne permettrait pas la réalisation de constructions à destination d'hébergements hôteliers et l'aménagement de terrain de camping.

**La commune souhaite ici permettre le développement du projet « l'Authentic », de manière qualitative en limitant les impacts sur les milieux environnants.**

### 6.3. Caractère exceptionnel

Les autres STECAL sur la commune (Nt1 et Nt2) sont pour des activités de loisirs et sportifs et des hébergements de plein air. Ils ne permettent pas le développement d'hébergements touristiques insolites.

La commune compte deux STECAL actuellement :

- Un secteur Nt1 permettant d'accueillir des activités de loisirs et sportives ;
- Un secteur Nt2 permettant d'accueillir des activités de loisirs et sportives et des hébergements de plein air lié au camping de l'Hippocampe.

Le secteur Nt2 permet la réalisation d'hébergements de plein air mais ce secteur est lié au camping de l'Hippocampe. Les hébergements proposés sont principalement des mobil-homes. Il n'y a pas d'hébergements insolites de type cabanes ou yourtes comme il sera proposé dans la zone At.

La zone At serait ainsi l'unique STECAL permettant le développement d'hébergements hôteliers insolites en lien avec l'agro-écotourisme.

**Le caractère exceptionnel est donc justifié par ces éléments.**

### 6.4. Une taille limitée

La zone At se limite à la surface nécessaire du projet permettant une bonne intégration des constructions dans l'environnement, limitant l'impact paysager.

Cette zone couvre environ 1 ha sur un plateau s'étalant sur environ 10 ha.

**La taille de la zone est donc limitée en surface et correspond ainsi aux stricts besoins du projet.**

### 6.5. Une capacité d'accueil limitée

Les seules destinations autorisées le sont sous conditions.

*« En sous-zone At, les constructions suivantes sont autorisées sur l'ensemble du secteur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation :*

- *Toutes les constructions en lien avec l'agro-écotourisme (notamment liées à l'aménagement de terrain de camping, à la destination hébergement hôtelier et aux bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole) ;*
- *Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations autorisées ci-dessus, après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. »*

De plus l'article A9 précise que *« L'ensemble des constructions est limité à l'échelle de la zone à 500m² d'emprise au sol maximale.*

De plus l'OAP limite le nombre des constructions par typologies, 6 habitats écologiques ne devant pas dépasser individuellement plus de 40m² d'emprise au sol et les hébergements insolites démontables

limités au nombre de 20. Enfin, la capacité globale d'accueil est limitée à 130 lits sur l'ensemble de la zone.

**La capacité d'accueil y est donc clairement limitée, à la fois en matière de surfaces constructibles, du nombre de constructions, des destinations de constructions autorisées et de la capacité globale d'accueil autorisée. Ces éléments correspondent aux stricts besoins du projet sur ce secteur.**

### 6.6. Prescriptions règlementaires

**L'ensemble des règles contenu dans le règlement et dans l'OAP permet de garantir :**

- **Par le choix des destinations, la limitation du nombre de constructions par typologie et la limitation de l'emprise au sol maximale, la capacité d'accueil limitée de la zone ;**
- **Par les règles d'emprise au sol, d'aspect extérieur et de hauteur des constructions, la bonne intégration des constructions dans la zone en lien avec les règles des zones agricoles, mais aussi au contexte spécifique et paysager de la zone ;**
- **Par les règles concernant les accès, et les réseaux, des conditions claires relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire et ce dans l'ensemble des zones agricoles. De plus l'OAP est venue préciser les conditions de raccordement du secteur.**

### 6.7. Maintien du caractère naturel, agricole ou forestier

Même si la zone couvre prêt de 1 ha, seuls 500m² d'emprise au sol seront autorisés. De plus les 30 hébergements insolites démontables autorisés n'entraineront pas d'artificialisation des sols.

Des hauteurs maximales ont été adaptées en fonction du type de construction de manière à limiter leur impact dans le paysage.

De plus, le projet permettra une revalorisation du plateau agricole et permettra le développement d'un projet agro-écotouristique permettant de conserver le caractère agricole du secteur.

**Le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier est donc garanti.**

### 6.8. Raccordements aux réseaux publics, hygiène et sécurité

Voir conclusions ci-dessus sur les prescriptions règlementaires.

## 7. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences du projet sur l'environnement de la présente modification de droit commun n°2 sont relativement faibles puisque la zone modifiée reste une sous-zone agricole. Les prospections écologiques menées à proximité du site n'ont relevé aucun élément préoccupant.

Une demande d'examen au cas par cas a été demandée auprès de la Mission régionale d'Autorité Environnementale sur le projet de modification de droit commun n°2.

# PARTIE 5 : ANNEXES