REÇU À LA PRÉFECTURE
DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
11 JUIN 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE VOLONNE
(04290)

Afférents au C. Municipal... : 19
En exercice.....: 19
PRÉSENTS..... : 11
Qui ont pris part à la DCM. : 13
Date de la CONVOCATION : 30 avril 2024.

dcm 04 / 240514

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (Séance du 14 mai 2024)

L'an deux mille vingt-quatre et le quatorze mai, à 18 Heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Sandrine COSSERAT, Maire.

. ***PRÉSENTS*** **(11)** : Sandrine COSSERAT, Nathalie VANNI, Patricia PERONA-MENA, Marie-Anne MULLER, Michel BLASZCZYK, Claude FARGETON, Renée VIARD-SIRI, Jean-François POPIELSKI, Nathalie BOURRIEL, Emmanuel MULLER, Adrien ETIENNE.

. ***ABSENTS*** **(08 - 02/Représentés)** : Christian HERPIN (procuration à Michel BLASZCZYK), Anne VANCAUWENBERGHE (procuration à Nathalie VANNI), Thomas OLIATI, David FERRIGNO, Jacques BONTE, Anne PIOLI, Frédéric ESCUYER, Catherine BALP.

. ***SECRÉTAIRE DE SÉANCE*** : Patricia PERONA-MENA

. OBJET : Approbation de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de modification de droit commune n°2 du plan local d'urbanisme.

Madame le Maire indique que le dossier de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs avis de Personnes Publiques Associées (PPA) et rappelle avoir reçu l'avis de la MRAe concluant que la modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. Elle indique que l'enquête publique a été clôturée et que le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Le dossier a été modifié pour tenir compte de ces différents avis comme présenté dans le document annexé.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L153-37, L153-40 et L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2013 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 15 décembre 2016 ;

Vu la modification de droit commun n°1 du PLU engagée par délibération motivée du 10 janvier 2022 puis retirée par délibération du 29 mars 2023 ;

Vu l'arrêté n° 03-2023-01-26 du 26 janvier 2023 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU ;

Vu la décision n°CU-2023-3471 du 17 août 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence - Alpes - Côte d'Azur, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification de droit commun n°2 du PLU ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté n°122-2023-12-14 du 14 décembre 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU ;

Vu la décision n°E23000092/13 du Président du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Vincent Delcroix en tant que commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du PLU ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 février 2024 accessibles en Mairie de Volonne et sur son site internet ;

Considérant que la liste des modifications apportées au projet de modification de droit commun du PLU pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées figure en annexe de la présente délibération ;

.../...

Vu le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme présenté est prêt à être approuvé ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, **le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des votants (13 voix POUR) :**

↳DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

↳APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification de droit commun n°2 du PLU de Volonne ;

↳ DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, à savoir dans Haute Provence Info.

Le dossier de la modification de droit commun n°2 du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Volonne aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence, accompagnée du dossier de PLU modifié et deviendra exécutoire, conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme, « dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.».

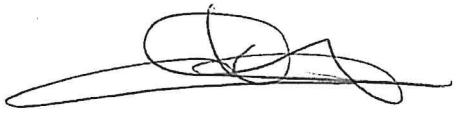
↳ AUTORISE Madame le Maire (ou son représentant désigné) à signer tous les documents se rapportant à cette procédure.

Fait et délibéré à VOLONNE, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Sandrine COSSERAT

La Secrétaire de séance,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de MARSEILLE, dans un délai de deux (02) mois à compter de son affichage et de sa transmission au Contrôle de Légalité.

Annexe dcm 04/2405.14

2024

COMMUNE DE VOLONNE

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

[ANNEXE DES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE]

PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées à la modification n°2 du PLU suite aux avis émis par les personnes publiques associées (PPA), à l'enquête publique, ainsi qu'au regard des remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposés ne sont pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaitre les motifs de refus, se reporter aux réponses apportées par la commune dans le cadre de son « *Mémoire de réponse aux avis des PPA et au PV de synthèse* », repris dans le rapport du commissaire enquêteur.

La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le zonage, ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

PARTIE 1 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

1. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A AVIS DE PROVENCE ALPES AGGLOMERATION (PAA)

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

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

Il a été précisé dans le règlement de la zone At, que les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques au sol sont autorisés 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.

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

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

La commune a repris les destinations de construction autorisées en zone At. Seuls sont donc autorisé :

- 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.

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

Conformément aux possibilités offertes par la loi ELAN, ont été autorisées 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.

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

Rapport de présentation :

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

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

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

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

Il a été précisé dans le rapport de présentation que la zone restante n'est pas incluse dans le démonstrateur et qu'elle sera laissée à l'usage des agriculteurs en place.

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

Règlement écrit :

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

Il a été précisé dans le règlement de la zone At que 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.

OAP :

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

La formulation a été modifiée pour préciser que les franges boisées seront à maintenir uniquement.

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

Pour une meilleure lisibilité, les hauteurs ont été limitées uniquement dans l'OAP. Un renvoi vers cette pièce est donc effectué dans le règlement.

PARTIE 2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	MODIFICATIONS APPORTEES
REMARQUES	
Aucune imposition dans le projet de règlement du PLU pour la zone At sur la qualité du bâti, (matériaux, type de toiture, type et taille des ouvertures)	Il a été précisé dans le règlement de la zone At que 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.
Aucune imposition sur les logements « insolites » (donc possibilité de mobile home, bungalows, etc.)	Il a été précisé dans l'OAP que les habitats insolites démontables devaient être qualitatifs avec des matériaux de préférence naturels et biosourcés, assurant ainsi une bonne insertion paysagère.

PARTIE 3 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX RESERVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans son rapport et conclusions rendues le 21 février 2024, le commissaire enquêteur a émis en avis favorable avec 3 réserves.

La commune a souhaité apporter les modifications suivantes afin de lever ces réserves.

Réserve n°1

Il conviendrait de restreindre plus le type de construction autorisé (par exemple sur l'aspect extérieur, les dimensions des ouvertures, la couverture) et d'ajouter des spécifications pour les habitats temporaires (restriction exclusive aux types « d'hébergements insolites démontables » décrits dans les OAP) dans le règlement écrit du projet de modification du PLU. Il conviendrait également d'étudier la possibilité de réversibilité des constructions en dur et de proposer des mesures en ce sens dans le règlement écrit.

Les règles suivantes ont été ajoutées à l'OAP : *« 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. »*

Réserve n°2

Le bas de la piste d'accès au plateau Saint Antoine se trouve sur des terrains privés. Il semblerait qu'il n'y ait pas de convention ou de servitudes autorisant le passage au public. Les propriétaires seraient en droit de l'interdire, ce qui remettrait en cause le projet. Il conviendrait de régulariser la situation au plus tôt et avant la mise en œuvre du projet l'Authentic. Cette condition pourrait figurer dans les OAP.

La commune entame les démarches pour cette régularisation.

Réserve N°3

L'OAP exclut de fait la circulation automobile des clients de l'Authentic sur la piste d'accès et donc le stationnement sur le plateau Saint Antoine. Il conviendrait de trouver une solution pérenne de stationnement avant la mise en œuvre du projet. Cette condition pourrait figurer dans les OAP.

La réalisation du projet a été conditionnée dans l'OAP, a une solution pérenne de stationnement, en propriété ou en location, en amont de la piste d'accès.