

---

# COMMUNE DE VOLONNE

Département des Alpes de Haute-Provence

---

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VOLONNE
2. REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE VOLONNE

# 1 – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VOLONNE



## **1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU**

- **1. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE**
- **1. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES**
- **1. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE**
- **1. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES**

---

# COMMUNE DE VOLONNE

Département des Alpes de Haute-Provence

---

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VOLONNE
2. REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE VOLONNE

### 1. Pièce A – Note introductive



# SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan .....	3
2. Objet de l'enquête publique .....	3
3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation .....	4
4. autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance.....	4
5. Le contenu du dossier soumis à enquête publique .....	4
6. La procedure de modification de droit commun du PLU .....	5

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



Mme Sandrine COSSERAT – Maire de Volonne  
1 Pl. Charles de Gaulle  
04290 VOLONNE  
Téléphone : 04 92 64 07 57  
E-mail : [mairie.volonne@mairie-volonne.eu](mailto:mairie.volonne@mairie-volonne.eu)

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



La commune souhaite faire évoluer son PLU au sein d'une modification de droit commun n°3, lancée par arrêté n°114-2024-07-25 du 25 juillet 2024 dont les objectifs sont de :

- Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe ;
- Compléter ou mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en intégrant notamment le zonage d'assainissement en cours de révision et les périmètres fixes par les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- Créer un emplacement réservé permettant notamment :
  - D'améliorer la sortie des riverains de la voie communale "chemin de la Novieille" sur la Route Départementale n°4 à gestion communale "Route de l'Escale" ;
  - De créer des habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir ;
- Traduire réglementairement l'étude d'îlots menée permettant la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OAPH-RU).

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

Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification 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°3.
- **Le règlement - documents graphiques** ;
- **Le règlement - document écrit** ;
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** ;
- **La liste des prescriptions spéciales** ;
- **Les annexes.**

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU a fait l'objet de demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe pour savoir s'il serait soumis ou non à évaluation environnementale. La décision n°CU-2024-3798 en date du 20 novembre 2024 concluant que la procédure ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale sera intégrée au dossier d'enquête publique.

### **3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION**

---

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Volonne, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification de droit commun n°3 du PLU sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

### **4. AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAITRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE**

---

Aucune autre autorisation n'est a priori nécessaire pour l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU de Volonne.

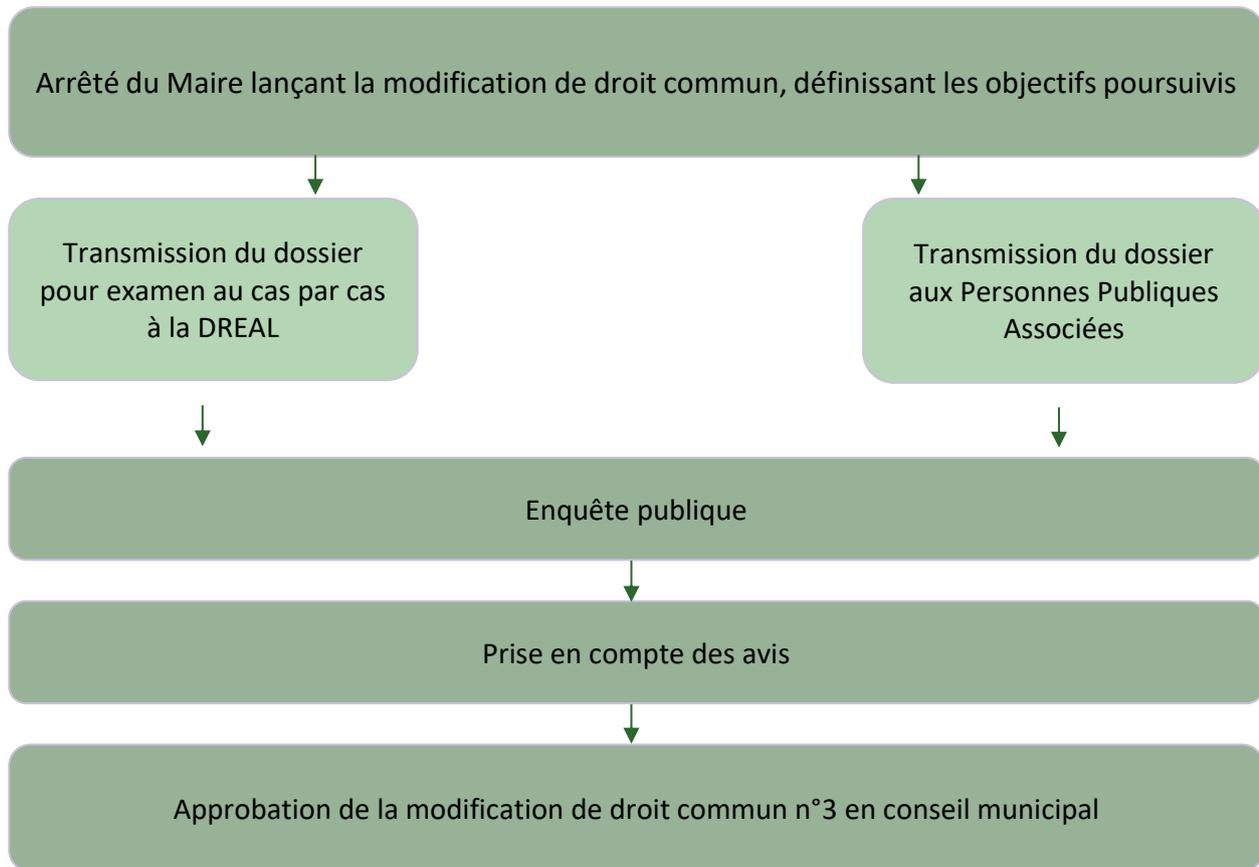
### **5. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

---

Le dossier d'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- 0. PIECES GENERALES
  - 0. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE GENERALE
  - 0. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES GENERALES
  - 0. PIECE C : MENTION TEXTES
  - 0. PIECE D : REGISTRE
- 1. MODIFICATION DE DROIT COMMUNE N°3
  - 1. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE
  - 1. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
  - 1. PIECE C : PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE
  - 1. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES
- 2. REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
  - 2. PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE
  - 2. PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES
  - 2. PIECE C : PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT SOUMIS A L'ENQUETE
  - 2. PIECE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

## 6. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU



*Etapes de la procédure de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme*

---

# COMMUNE DE VOLONNE

Département des Alpes de Haute-Provence

---

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VOLONNE
2. REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE VOLONNE

### 1. Pièce B – Pièces administratives



# SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
B1	ARRÊTÉ N°109-2024-07-18 DU 18 JUILLET 2024 LANCANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU
B2	ARRÊTÉ N°114-2024-07-25 DU 25 JUILLET 2024 MODIFIANT L'ARRÊTÉ LANCANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU



MAIRIE  
DE  
VOLONNE  
( 0 4 2 9 0 )

Tél. : 04 92 64 07 57

E-mail : [mairie.volonne@mairie-volonne.eu](mailto:mairie.volonne@mairie-volonne.eu)

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240718-AM\_109\_2024-AR

## Arrêté municipal N°109-2024-07-18

Prescrivant l'engagement de la modification de droit  
commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Le MAIRE de la Commune de VOLONNE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 ;

**VU** la délibération n°06/130620 en date du 20 juin 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération n°06/161215 en date du 15 décembre 2016 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération motivée n°01/220110 du 10 janvier 2022 portant engagement de la modification de droit commun n°1 du PLU et l'ouverture de la zone AU de Sainte-Catherine ;

**VU** l'arrêté municipal n°03-2023-01-26 du 26 janvier 2023, prescrivant l'engagement de la modification de droit commun n°2 du PLU ;

**VU** la délibération n°08/230329 en date du 29 mars 2023 abrogeant la délibération n°01/220110 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU et l'ouverture de la zone AU de Sainte-Catherine ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le Plan Local d'urbanisme nécessite d'être modifié afin de :

- Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe ;
- Compléter ou mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en intégrant notamment le zonage d'assainissement en cours de révision et les périmètres fixés par les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- Créer un emplacement réservé permettant d'améliorer la sortie des riverains de la voie communale « Chemin de la Novieille » sur la Route Départementale n°4 à gestion communale « Route de l'Escale » ;
- Traduire règlementairement l'étude d'ilots menée permettant la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

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

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## **ARRETE :**

### **Article 1**

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

### **Article 2**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 3**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

### **Article 4**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, également, transmis à M. Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence.

### **Article 5**

Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°3 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.



Fait à VOLONNE, le 18 juillet 2024

Le Maire,

**Sandrine COSSERAT**

**Décision exécutoire** le 22 juillet 2024 (suite à l'affichage en Mairie du présent arrêté et à sa transmission auprès du Représentant de l'Etat, chargé du contrôle de légalité).

#### **Voies de recours**

Le destinataire peut se pourvoir contre cette décision en formant dans les deux mois de sa publication :

- soit un recours gracieux devant le Maire de Volonne ;
- soit un recours juridictionnel devant le tribunal administratif compétent de Marseille

**Arrêté municipal**  
**N°114-2024-07-25**  
**Modificatif prescrivant l'engagement de la**  
**modification de droit commun n°3 du Plan Local**  
**d'Urbanisme (PLU)**

**Le MAIRE de la Commune de VOLONNE**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 ;

**VU** la délibération n°06/130620 en date du 20 juin 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération n°06/161215 en date du 15 décembre 2016 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération motivée n°01/220110 du 10 janvier 2022 portant engagement de la modification de droit commun n°1 du PLU et l'ouverture de la zone AU de Sainte-Catherine ;

**VU** la délibération n°08/230329 en date du 29 mars 2023 abrogeant la délibération n°01/220110 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU et l'ouverture de la zone AU de Sainte-Catherine ;

**VU** la délibération n°04/240514 du 14 mai 2024, portant approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU ;

**VU** l'arrêté municipal n°109-2024-07-18 en date 18 juillet 2024 engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure doit être engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le Plan Local d'urbanisme nécessite d'être modifié afin de :

- Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe ;
- Compléter ou mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en intégrant notamment le zonage d'assainissement en cours de révision et les périmètres fixés par les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- Créer un emplacement réservé permettant notamment :
  - D'améliorer la sortie des riverains de la voie communale « Chemin de la Novieille » sur la Route Départementale n°4 à gestion communale « Route de l'Escale » ;
  - De créer des habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir ;
- Traduire règlementairement l'étude d'ilots menée permettant la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

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

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble de ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun puisqu'elles ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique puisque le projet a pour effet :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## **ARRETE :**

### **Article 1**

En application du Code des Relations entre le Public et l'Administration, notamment les articles L.243-1 et suivants, l'arrêté municipal n°109-2024-07-18 en date du 18 juillet 2024 portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU est abrogé.

### **Article 2**

En application des dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification de droit commun est engagée.

### **Article 3**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 4**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

### **Article 5**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, également, transmis à M. Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence.

### **Article 6**

Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté prescrivant l'établissement de la modification de droit commun n°3 du PLU, sera transmis pour information au Centre national de la propriété forestière.

Fait à VOLONNE, le 25 juillet 2024

**Le Maire,**

**Sandrine COSSERAT**



**Décision exécutoire** le 29 juillet 2024 (suite à l'affichage en Mairie du présent arrêté et à sa transmission auprès du Représentant de l'Etat, chargé du contrôle de légalité).

---

#### **Voies de recours**

Le destinataire peut se pourvoir contre cette décision en formant dans les deux mois de sa publication :

- soit un recours gracieux devant le Maire de Volonne ;
  - soit un recours juridictionnel devant le tribunal administratif compétent de Marseille
-



---

# COMMUNE DE VOLONNE

Département des Alpes de Haute-Provence

---

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VOLONNE
2. REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE VOLONNE

### **1. Pièce C – Projet de modification de droit commun n°3 du PLU soumis à l'enquête**



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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée le :  
.../.../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)

# SOMMAIRE

*(En rouge les pièces modifiées ou complétées par la Modification de droit commun n°3)*

PIECE I : Rapport de Présentation

PIECE II-a : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Version papier : à la fin du dossier d'enquête publique
- Version numérique : sur le site internet de la mairie, <https://mairie-volonne.fr/>, rubrique « Urbanisme / PLU »

PIECE II-b : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PIECE III : Règlement Ecrit

PIECE IV : Document graphique

Zone Urbaine

Zonage et emplacements réservés

PIECE V : La liste des prescriptions spéciales

PIECE VI : Annexes

Projet de révision du zonage d'assainissement

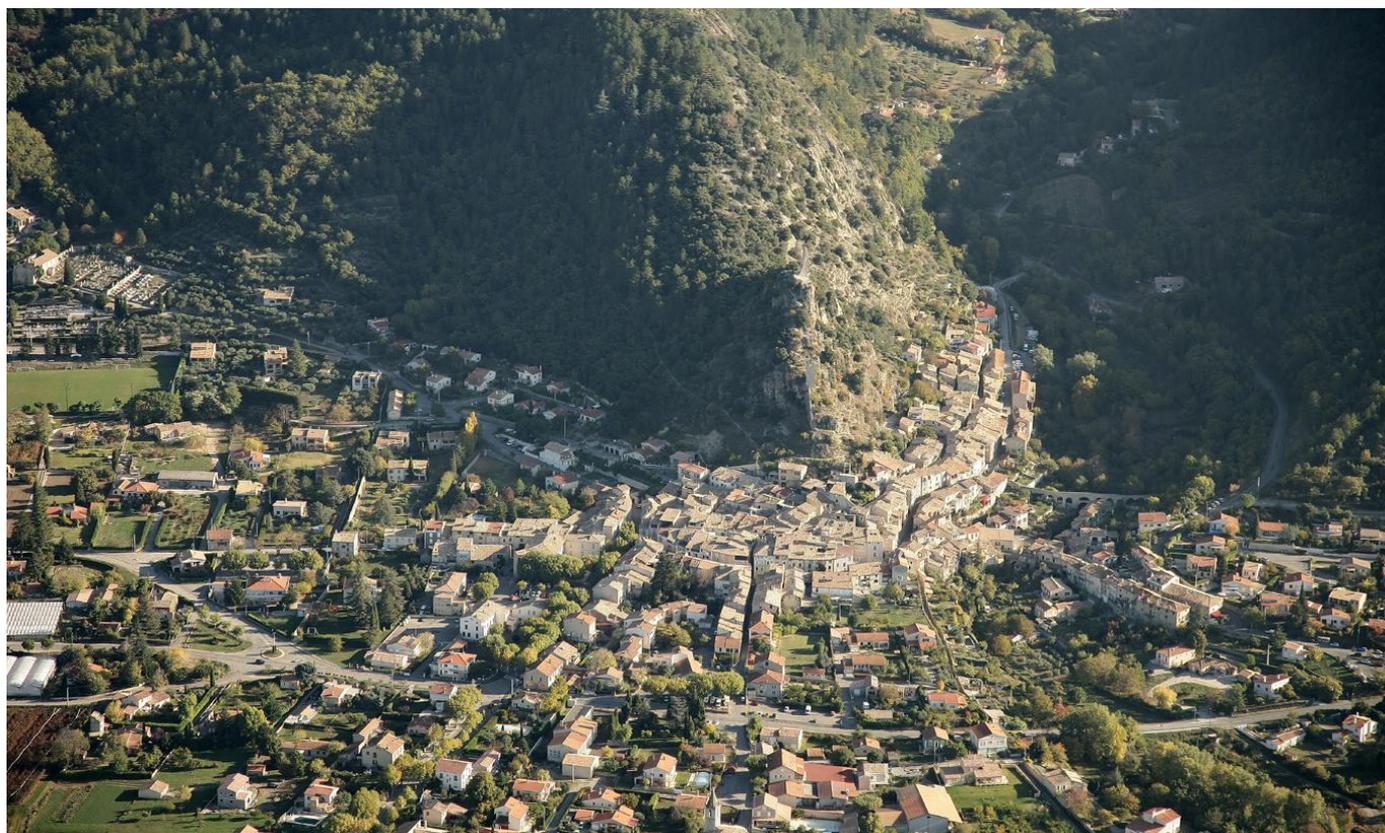
Projet Urbain Partenarial (PUP) Centre Ancien



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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE I : RAPPORT DE PRESENTATION

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le  
15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée  
le : ...../...../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)



# SOMMAIRE

Partie 1 : Objectif de la modification de droit commun n°3 du PLU .....	4
Partie 2 : Justifications .....	8
1. Modifications apportées au règlement graphique .....	10
2. Modifications apportées au règlement écrit.....	16
3. Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	24
4. Modifications apportées aux annexes .....	29

# PARTIE 1 : OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU



Commune de Volonne (Alpes-de-Haute-Provence)

*Modification de droit commun n°3 du PLU – Rapport de présentation*

---

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.

La commune a ensuite mené une procédure de modification de droit commun n°2 approuvée le 14 mai 2024, permettant la réalisation d'un projet agro-écotouristique sur le plateau Saint-Antoine.

Aujourd'hui, la commune souhaite de nouveau faire évoluer son PLU au sein d'une modification de droit commun n°3, lancée par arrêté n°114-2024-07-25 du 25 juillet 2024 dont les objectifs sont de :

- Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe ;
- Compléter ou mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en intégrant notamment le zonage d'assainissement en cours de révision et les périmètres fixes par les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- Créer un emplacement réservé permettant notamment :
  - D'améliorer la sortie des riverains de la voie communale "chemin de la Novieille" sur la Route Départementale n°4 à gestion communale "Route de l'Escale" ;
  - De créer des habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir ;
- Traduire réglementairement l'étude d'îlots menée permettant la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OAPH-RU).

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

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.

#### L.153-36 :

*« 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.»

L.153-41 :

« 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°3.
- **Le règlement - documents graphiques**
- **Le règlement - document écrit**
- **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;**
- **La liste des prescriptions spéciales ;**
- **Les annexes.**

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Volonne fera l'objet d'une demande au cas par cas pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

## PARTIE 2 : 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°3 propose de supprimer.~~

Ce qui est écrit en noir surligné en jaune correspond à ce que la modification de droit commun n°3 propose de modifier ou d'ajouter.

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



## 1. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

### 1.1. Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l’Hippocampe

La camping Sunélia l’Hippocampe existe depuis de nombreuses années sur Volonne.

La structure dispose aujourd’hui de :

- 243 mobiles homes ;
- 6 Habitations Légères de Loisir (HLL) ;
- 36 tentes aménagées ;
- 107 emplacements de camping ;
- 3 villas locatives.

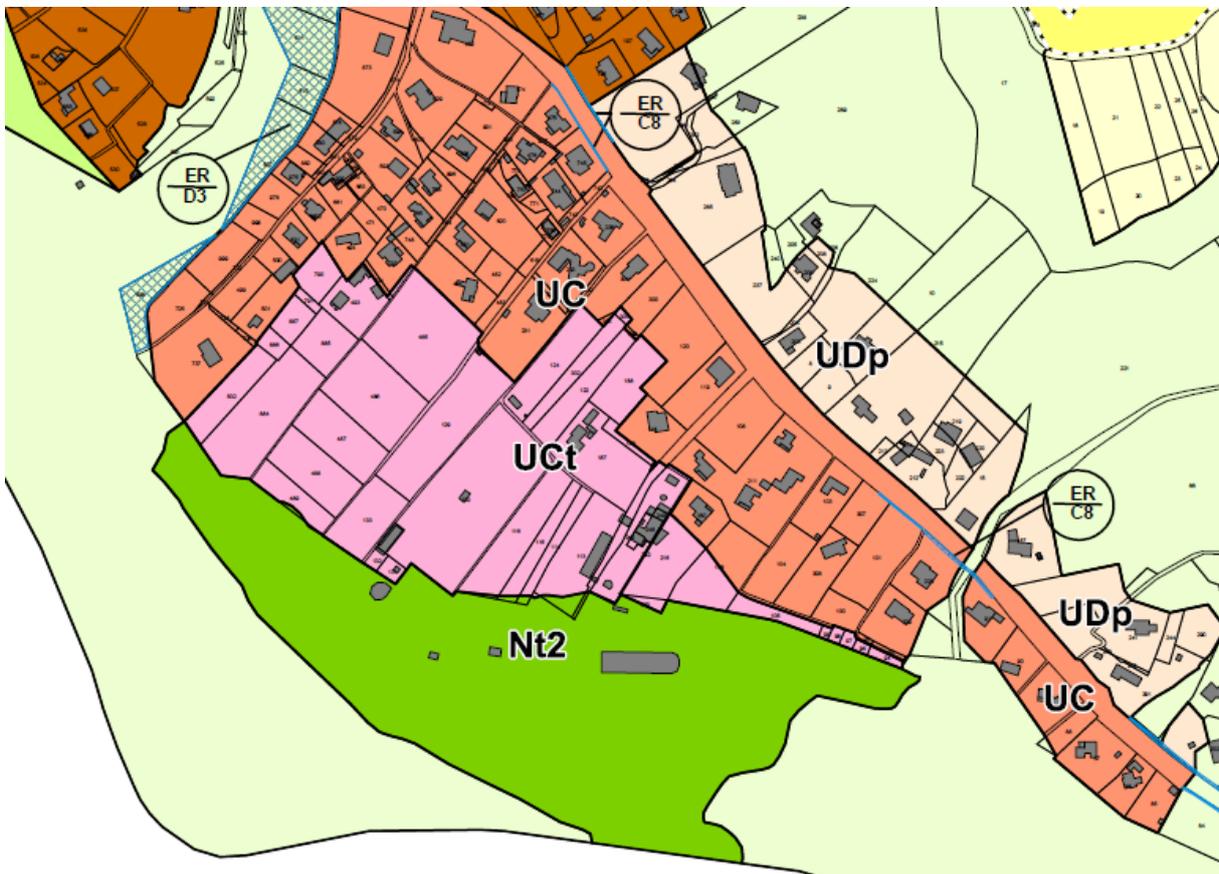
Le propriétaire du camping mène actuellement des acquisitions foncières d’habitations en périphérie du camping.

Afin de diversifier l’offre et proposer une montée en gamme des équipements, la commune souhaite permettre au camping de poursuivre son développement de manière maîtrisée.

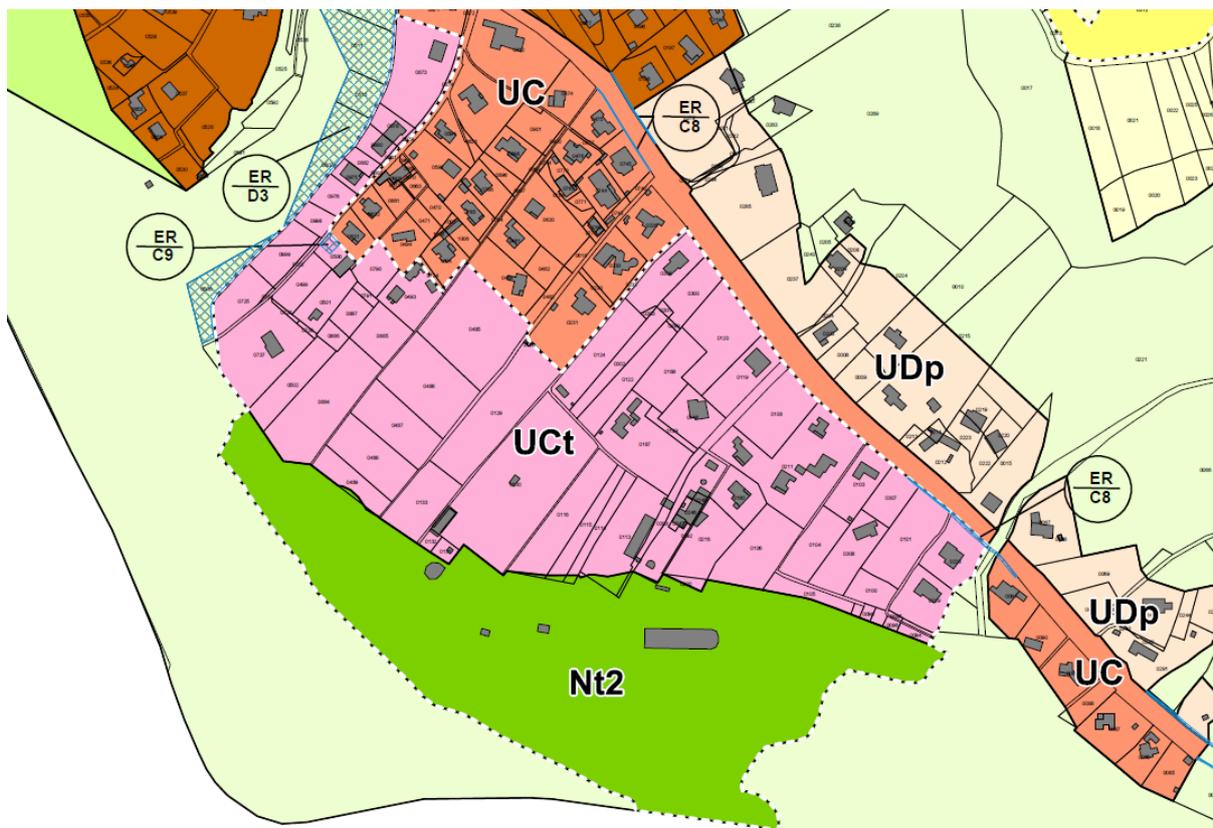
En cela, une partie de la zone UC est donc reclassée en zone UCt permettant la création d’habitations (logements + hébergement, notamment résidences seniors) et d’hébergements touristiques pouvant mener à la création d’une résidence de tourisme.

Une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) est également créée dont le périmètre est donc reporté sur les plans de zonage.

Zonage PLU actuellement opposable – camping l’Hippocampe



**Projet de zonage modification de droit commun n°3 – camping l’Hippocampe**



Zones PLU	Surface PLU opposable	Surface projet de modification de droit commun n°3 du PLU	Différence
UCt	5,55 ha	9,75 ha	+ 4,2 ha
UC	30,06 ha	34,26 ha	-4,2 ha

**1.2. Création d’emplacements réservés**

4 emplacements réservés sont créés afin de :

- Améliorer la sortie des riverains de la voie communale “chemin de la Novieille” sur la Route Départementale n°4 à gestion communale “Route de l’Escale” ;
- Créer des habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d’Avenir ;
- Traduire réglementairement l’étude d’îlots menée permettant la réalisation d’une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain (OAPH-RU).

La pièce 5.A – Emplacements réservés de la Pièce 5 La liste des prescriptions spéciales a donc été modifiée pour y intégrer ces emplacements réservés.

Projet du tableau des emplacements réservés modification de droit commun n°3

N°	Dénomination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
C-2	Aménagement du Carrefour CD4 / Chemin de Sainte Catherine	71	Commune
C-3	Élargissement voie communale (voie centrale - UD2) - Courcousson	283	Commune
C-6	Création parking communal - La Grave	1 000	Commune
C-8	Élargissement de la RD 4 (mise en conformité)	783	Département
C-9	Création d'une aire de retournement	106	Commune

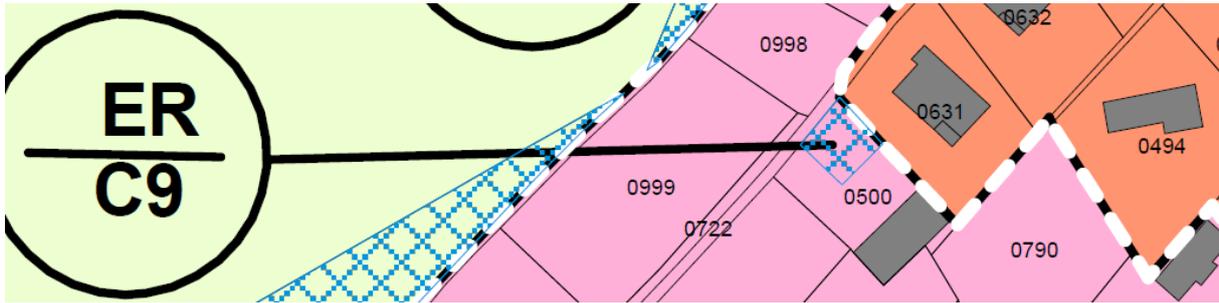
### 5.A.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - LOGEMENTS SOCIAUX/MIXITE SOCIALE

#### LOGEMENTS SOCIAUX / MIXITE SOCIALE

N°	Dénomination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
S-1	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) Ilot Central	791	Commune
S-2	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) Habitat participatif	2234	Commune
S-3	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) Ilot Roffrischt	172	Commune

L'emplacement réservé C9 a été créé sur la parcelle AI500 sur environ 106m<sup>2</sup>. Cet emplacement permettra de créer une aire de retournement pour les véhicules empruntant le chemin de la Novieille. L'ER C9 est créé conformément au 1° de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

### Projet de zonage modification de droit commun n°3 – ER C9



Les emplacements réservés S1, S2 et S3 sont créés conformément au 4° de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

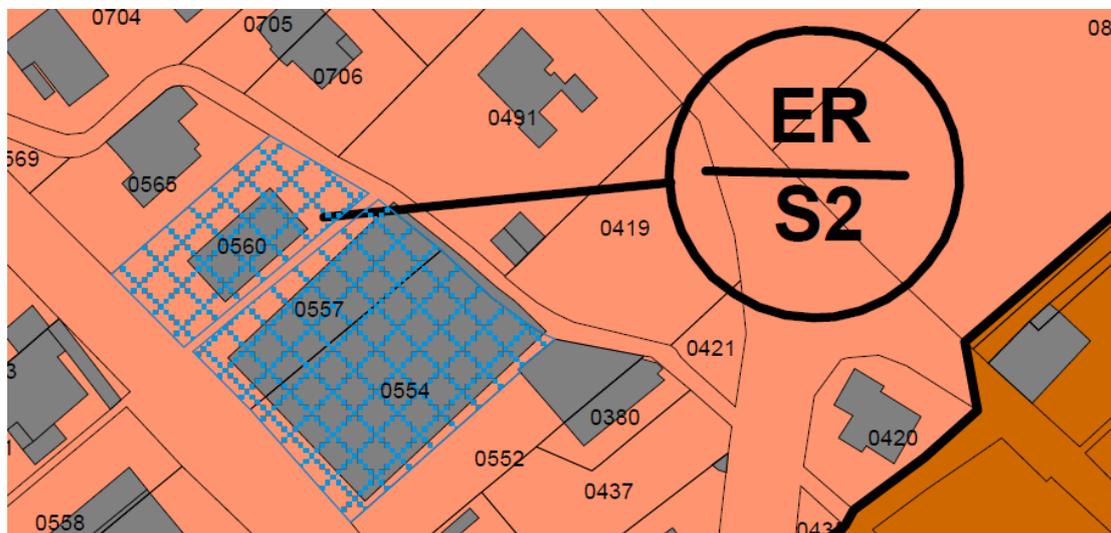
Afin de créer des habitats participatifs et des logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir, l'emplacement réservé S2 est créé sur les parcelles AH 560, AH 557 et AH 554 sur une superficie de 2234 m<sup>2</sup>.

Villages d'avenir est un programme destiné à accompagner des communes rurales de moins de 3 500 habitants dans la réalisation de leurs projets de développement. Piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), le programme Villages d'avenir vise à faciliter le quotidien des élus développeurs de leur commune en les accompagnant dans leurs projets et en les orientant vers les dispositifs et aides existantes de l'État et d'autres partenaires financeurs. Les communes sélectionnées bénéficieront d'un appui dans le cadre du programme pendant 12 à 18 mois.

Volonne est une commune rurale, engagée dans la transition écologique et riche d'un important tissu associatif. La commune souhaite poursuivre son programme d'accompagnement des personnes âgées en leur proposant une offre de logement adaptée à leurs besoins, leur permettant de rester sur la commune même en cas de perte d'autonomie. Aujourd'hui une telle offre n'existant pas sur le territoire, ces personnes sont contraintes de quitter le village pour aller dans des établissements spécialisés aux alentours.

La commune souhaite ainsi réaliser un projet d'habitat inclusif, sur ce foncier jouissant d'un positionnement stratégique pour un tel projet (proximité des transports, du centre de santé, de l'écoquartier...).

### Projet de zonage modification de droit commun n°3 – ER S2



Enfin, afin de traduire réglementairement l'étude d'îlots menée permettant la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OAPH-RU), les emplacements réservés S1 et S3 sont créés.

L'ER S1 sur l'îlot central couvre les parcelles AH 114, AH 113, AH 110, AH 111, AH 112, AH 127, AH 126, AH 125, AH 128, AH 133, AH 134, AH 135, AH 476, AH 475 et AH 137 et représente environ 7906m<sup>2</sup>.

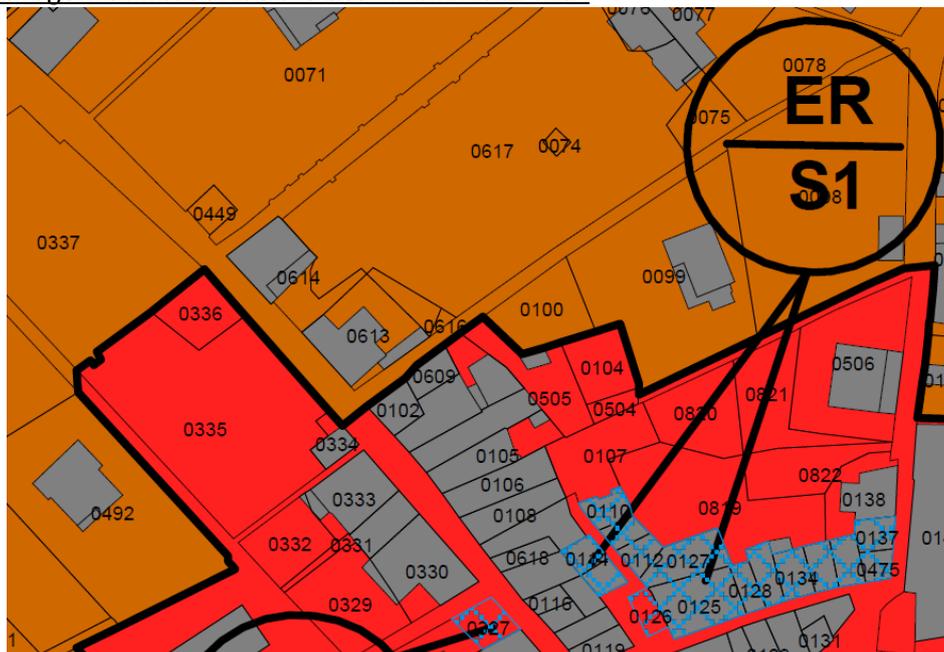
Cet îlot bénéficie d'un emplacement idéal à proximité de toutes les commodités offertes par le village. Les bâtiments sont en grande majorité à l'état de ruine. La requalification de cet îlot s'inscrit dans la dynamique du secteur avec notamment la requalification du moulin Chedid en stationnement (rue de l'égalité).



Les objectifs du futur projet d'aménagement sur ce secteur sont :

- 1/ Amélioration du cadre de vie avec élargissement de la voirie afin de permettre la circulation, faciliter l'accès aux futurs bâtiments et améliorer l'éclairage naturel des logements sur rue
- 2/ Démolition des bâtiments très dégradés et vacants
- 3/ Construction de logements en cœur de ville
- 4/ Réhabilitation (selon scénario) des logements vacants dégradés
- 5/ Créer du stationnement proche du cœur de ville

Projet de zonage modification de droit commun n°3 – ER S1



L'ER S2 sur l'îlot Roffrischt couvre les parcelles AI 325, AI 324 et AI 307 et représente environ 172m<sup>2</sup>.

La parcelle AI 307 est composée d'un bâtiment en ruine sur deux niveaux ainsi que d'une cour qui traverse la parcelle du nord au sud. La parcelle AI 324 est en surplomb, elle est également constituée d'une ruine. Les parcelles AI 325 et 324 sont partiellement bâties.

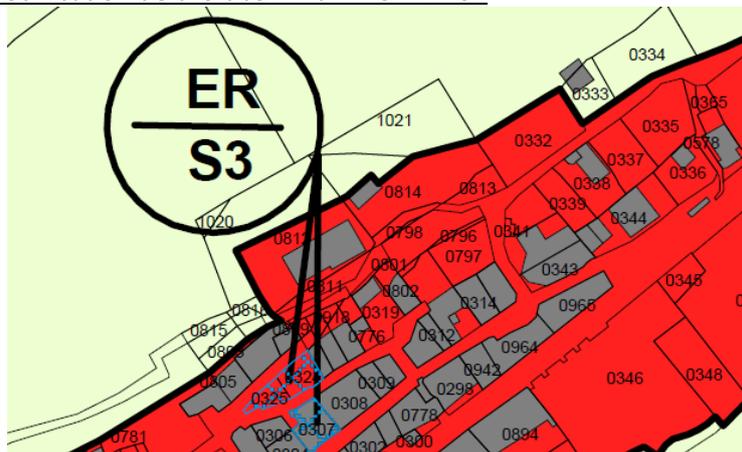
La construction située sur la parcelle 307 est composée d'une partie en pierre d'origine en rez-de-chaussée et d'une dalle en béton en couverture. Cette construction ne peut pas être conservée. Seule une démolition reconstruction peut être envisagée dans un projet de création de logements.

Cependant, ce type de projet devra prendre en compte l'immeuble mitoyen situé sur la parcelle 308 qui sera structurellement impacté en cas de démolition. La ruine située sur la parcelle 324 devra également être démolie dans le cas d'un projet de reconstruction. La reconstruction de ces 2 unités bâties permettra de retrouver la morphologie de l'îlot d'origine et ainsi recomposer la tête d'îlot et surtout sécuriser l'espace public proche.

Sur la parcelle 325 il semble que la construction n'est pas déclarée à la mairie. Dans le futur projet, la régularisation de ce bâtiment est à considérer.



### Projet de zonage modification de droit commun n°3 – ER S1



## 2. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

### 2.1. Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe

**Le règlement écrit est modifié uniquement pour répondre à cet objectif.**

**Le règlement de la zone UCt est ainsi modifié :**

## CHAPITRE III - ZONE UC – ZONE D'HABITATION À DENSITE MOYENNE

### Caractère de la zone

La zone UC correspond à des constructions édifiées en ordre discontinu, sous forme d'habitat pavillonnaire suivant l'éloignement par rapport au centre et majoritairement reliés à l'assainissement collectif. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comprend un sous-secteur UCt, permettant l'implantation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.

## SECTION I

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

#### ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits en UC :

- L'habitat non pavillonnaire,
- Les bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation touristique. Cette disposition ne s'applique pas en zone UCt.
- Les bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation sanitaire et sociale. **Cette disposition ne s'applique pas en zone UCt.**
- Les constructions à usage artisanal, agricole, industriel et d'entrepôts de plus de 250 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Le stationnement des caravanes isolées, défini aux articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping et caravaning. Cette disposition ne s'applique pas en zone UCt.
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les garages collectifs de caravanes définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- Les carrières,
- Les activités d'élevage d'animaux.

## ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

### Dans le secteur UC, peuvent être autorisées sous conditions :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les abris de jardins ne devront pas excéder 6 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute et il ne sera admis qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- La hauteur des murs de soutènement destinés au maintien du terrain naturel, lorsqu'ils ne constituent pas tout ou partie d'une clôture, ne pourra être supérieure à 2,50 mètres, étant précisé qu'une distance de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations. Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt public,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les aménagements et extensions de bâtiments agricoles existants pour des raisons nécessaires au maintien de l'activité, comme par exemple des mises aux normes techniques,
- Les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction à usage d'habitation.

### Dans le secteur UCt, sont autorisées sous condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation :

- Les Habitations légères de loisirs (Art. R.111-31 et R.111-32 - Code de l'Urbanisme),
- Les Résidences mobiles de loisirs (Art R.111-33 à R.111-36 - Code de l'Urbanisme),
- Les caravanes (Art. R.111-37 à R.111-40 - Code de l'Urbanisme),
- Les campings (Art. R.111-41 à R.111-43 - Code de l'Urbanisme),
- Les bâtiments hébergements hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation touristique (hors accueil d'hébergement de type sanitaire et social);
- Les espaces verts, piscines, aires de jeux et de sports et autres constructions liés à l'activité touristique et de loisirs, les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion et fonctionnement,
- Les aires et constructions à usage de stationnement ouvertes au public,
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone, exceptés en zone inondable,
- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage,

assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, ...) pour lesquels les règles des articles 5 et 8 à 14 du présent règlement ne s'appliquent pas, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale.

**Le but ici est d'autoriser dans la zone UCt qui a été augmentée, les hébergements hôteliers permettant une diversification de l'activité du camping.**

**L'ensemble des destinations de constructions autorisées est conditionné au respect de l'orientation d'aménagement et de programmation qui a été créée.**

**Les habitations sont également autorisées comprenant logements et hébergements permettant :**

- **Aux logements existants n'appartenant pas au camping de continuer d'exister et d'évoluer (annexes et extensions notamment) ;**
- **Aux hébergements de type résidences seniors de se créer répondant à un besoin sur la commune.**

L'ensemble de la surface plancher autorisée en UC et UCt est majorés de 10 % pour les constructions à usage d'habitation remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION II

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

#### ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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.

Les maillages entre les espaces devront être recherchés afin de permettre aux piétons de rejoindre aisément les équipements publics existants.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Il s'agit par exemple de carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, etc.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement ou par un dispositif permettant une seule manœuvre en marche arrière (dispositif en T ou Y).

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

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent en zones UC et UCt.

#### **ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les surfaces des terrains devront être suffisantes pour assurer l'épandage des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur pour les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Ces minima ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes, ni en cas de reconstruction suite à un sinistre sur la construction existante.

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

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

- RD 404 : 10,00 m de l'axe de la voie pour les habitations sous réserve d'isolation phonique intégrée aux habitations et 10,00 m de l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4,00 mètres au moins de l'alignement des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées. La distance est réduite à 3,00 mètres dans le cas des piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation des locaux de collecte des déchets ménagers n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions tiendra compte dans la mesure du possible des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales).

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

En zone UC, les bâtiments doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

En zone UCt, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3,00 mètres. Pour les piscines, pataugeoires ou toboggans devant recevoir du public, un recul suffisant doit être prévu permettant de limiter les impacts visuels et auditifs. La mise en place de dispositifs antibruit pourra être exigée.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 0,50 mètres.

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

Les bâtiments non contigus doivent s'implanter à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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.

#### **ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC.10 – HAUTEUR**

(Cf. Définitions en annexe au présent règlement).

**En zone UC :**

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture est limitée à :

- 6,00 m pour les constructions individuelles à usage d'habitation,

**En zone UCt :**

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture est limitée à (sauf mentions plus ou moins restrictives précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation) :

- 9,00 m pour les constructions **et installations à usage de bâtiments hôteliers en UCt.**
- **En cas de changement de destination ou d'opérations de démolition/reconstruction, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'approbation de la modification de droit commun n°3 pourront être maintenus.**

**La hauteur maximale en zones UC reste inchangée. En UCt la hauteur maximale de 9m à l'égout, s'applique désormais à l'ensemble des constructions et installations autorisées sur la zone et pas uniquement aux bâtiments hôteliers. Les paragraphes sont réorganisés pour être plus lisibles.**

**Il est également précisé que des hauteurs maximales différentes ont pu être réglementées ponctuellement dans l'OAP. De même, il a été précisé que pour des changements de destination, la hauteur actuelle du bâtiment pouvait être maintenue.**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve des dispositions de l'article UC.11.

La hauteur des constructions annexes, des garages et abri voiture implanté entre la limite séparative et le retrait de 5,00 m ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.

#### **ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

##### **1 - Volumes**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

## **2 - Toitures**

Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 0,40 mètre de terre végétale.

## **3 - Façades**

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les goulottes, coffrets plastiques sont interdits en façade (sauf ceux d'EDF).

Les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits.

La pose de système de climatisation est autorisée sous la condition qu'il fasse l'objet d'une mise en discrétion.

Les couvertures pourront être réalisées en tuiles rondes ou similaires.

## **4 - Les clôtures**

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

## **5 - Terrassements**

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. La composition des volumes et des accès seront dictés par la topographie du terrain.

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux.

## **6 - Annexes aux constructions**

La conception des abris de jardins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum devra s'inspirer de plusieurs modèles :

- En maçonnerie traditionnelle de pierres sèches, ils seront alors couverts en tuiles en terre cuite,
- En parpaings enduits en harmonie avec la construction principale et recouvert de tuiles en terre cuite,
- En construction en bois : on utilisera alors des techniques de bardage en planches larges devant être peintes ou teintées de couleurs sombres.

## **7 - 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 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.

## **ARTICLE UC.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.

Les besoins minimum à prendre en compte sont les suivants :

Construction à usage d'habitation :

Création de 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Les opérations d'ensemble devront comporter, en plus, des stationnements collectifs à raison de 0,5 place par logement.

Constructions à usage de bureau :

Création d'1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Constructions à usage commercial et artisanal :

Création d'1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

En UCt, pour les terrains de camping :

Le stationnement des véhicules destinés aux clients, visiteurs et personnels du terrain de camping devra répondre aux besoins correspondant à la capacité d'accueil et au classement (selon l'Arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement), et se fera sur la propriété.

En UCt, pour un hébergement hôtelier (autre que les terrains de camping) :

- Moins de 100 chambres : création d'une aire pour 80 m<sup>2</sup> de surface plancher
- Plus de 100 chambres : création d'une aire par 120 m<sup>2</sup> de surface plancher et d'une aire dépose-minute pouvant accueillir au moins deux voitures ou un car.

**Ou**

- la création d'une aire par tranche de 4 lits créés

**Un ratio a été ajouté dans le cadre de création de lits permettant ainsi d'avoir une offre de stationnements adaptées aux futurs projets.**

Autres établissements :

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.

Toute opération d'habitat collectif, d'individuels groupés, d'activités ou d'équipements devra prévoir les places nécessaires au stationnement des cycles en général et des vélos en particulier dans une proportion correspondant à au moins 10 % des surfaces consacrées au stationnement automobile qui intégrera les aires réservées aux PMR selon les normes en vigueur.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules de service et de sécurité nécessaires à l'activité de ces établissements.

### **ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction.

Les aires de stationnements à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

## **SECTION III**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~En zone UC et en UCt, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.~~

#### **En zone UC :**

Lorsque la surface de plancher prévue est au moins égale à 400 m<sup>2</sup>, au moins 25 % de la surface de plancher autorisée à vocation d'habitat doit être destinée à la création de logements locatifs sociaux.

~~Le COS est majoré de 20 % pour la partie des constructions ayant la destination de logements locatifs sociaux.~~

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.~~

**Les COS ont été supprimées avec la loi ALUR.**

**L'obligation de créer des LLS pour les habitats avec une surface de plancher au moins égale à 400m<sup>2</sup> en zone UCt est également supprimée car même si la zone garde une vocation mixte, celle-ci est majoritairement à vocation touristique et n'est pas destinée à accueillir des logements sociaux.**

### 3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le camping Sunélia l'Hippocampe est créée. Elle permet de répondre aux objectifs de la modification de droit commun n°3 suivants :

- Permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe ;
- Améliorer la sortie des riverains de la voie communale "chemin de la Novieille" sur la Route Départementale n°4 à gestion communale "Route de l'Escale".

L'OAP créée est la suivante :

#### Contexte et objectifs

Le camping actuel Sunélia l'Hippocampe est situé le long de la Route de l'Escale, D4, à l'entrée Sud-Est de Volonne.

Le périmètre de l'OAP, couvre l'actuel camping ainsi que les futures extensions permettant le réaménagement du site, couvrant ainsi près de 15,2 ha.

Ces orientations d'aménagement doivent permettre de **structurer l'évolution du camping**. Elles couvrent les zones UCt et Nt2.

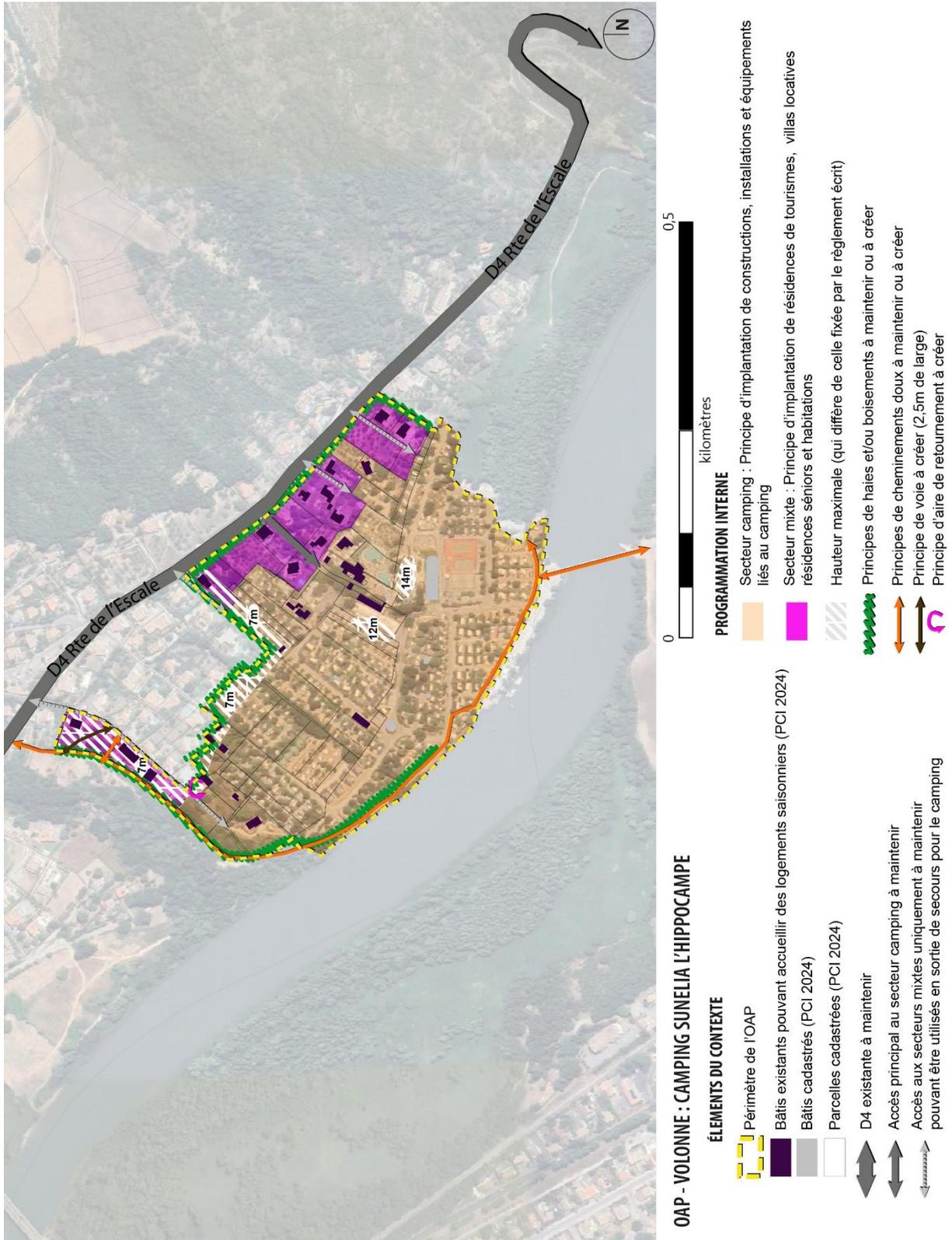
Les orientations d'aménagement ont pour objectif de :

- Définir des principes d'implantation des différents espaces du camping et hébergements touristiques futurs ;
- Venir compléter le règlement écrit concernant les hauteurs maximales autorisées ;
- Limiter le nombre de lits autorisés ;
- Renforcer les liaisons piétonnes et aménagements paysagers.

L'OAP couvre la totalité du camping existant (en zone naturelle et urbaine) ainsi que l'extension prévue destinée à la diversification de l'activité.

Les objectifs de l'OAP sont clairement définis.

#### Éléments de programmation



Le schéma de principe a pour but de localiser les différents principes d'implantations des constructions et installations en fonction du secteur : secteur de camping ou secteur mixte.

Il permet également de localiser les secteurs dans lesquels la hauteur maximale diffère de celle qui est inscrite dans le règlement écrit.

Enfin, elle permet

**Programmation**

Le développement souhaité sur le camping prévoit de stabiliser la capacité actuelle d'accueil des touristes et de proposer aux vacanciers des hébergements installés sur des superficies, plus grandes que les superficies actuelles.

Le réaménagement du camping ne devra pas dépasser à l'échelle de la zone plus de 1766 lits (hors logements destinés aux travailleurs saisonniers) répartis comme suit :

- 1716 lits au maximum sur le secteur camping correspondant à des emplacements de campings ou Parc Résidentiel de Loisir ;
- 50 lits et/ou habitations au maximum sur les secteurs mixtes correspondant à des résidences de tourisme/résidences séniors, villas locatives et habitations.

Les logements destinés aux saisonniers et personnels travaillant sur le camping sont limités à 100 à l'échelle de la zone et se réaliseront uniquement dans les constructions existantes au moment de l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU identifiés sur le schéma de principe.

La commune a souhaité ici limiter le nombre de lits à l'échelle de la zone afin de ne pas surcharger la station d'épuration (STEP) et avoir une bonne qualité paysagère notamment en limite de la D4.

Le camping a reçu en 1992 l'autorisation de la commune pour se raccorder à la STEP communale. En 2015 le camping comptabilisait 1873 lits. Aujourd'hui certains ont été supprimés et seront remplacés par des hébergements différents permettant de diversifier l'offre.

Ainsi à l'échelle de la zone, hébergements touristiques et habitations, ne pourront pas dépasser 1766 lits ce qui correspond à 100 lits de moins que ce que traite la STEP en 2015.

Les logements saisonniers quant à eux, seront créés sur les bâtiments existants, correspondant la plupart du temps à des habitations acquises par le camping dans le but de loger son personnel. Il n'y aura donc pas d'augmentation des effluents à traiter ici car les habitations existantes étaient déjà raccordées à la STEP.

Le site comprend deux types d'espaces matérialisés sur le schéma de principe :

- Le secteur dédié au camping regroupant l'ensemble des constructions, installations et équipements liés (restauration, piscine, tobogan, espace bien-être, salle de spectacle, salle de séminaires, etc....) pouvant également accueillir des logements saisonniers ;
- Le secteur mixte dédié aux résidences de tourisme, résidences seniors, les villas locatives pouvant également accueillir des logements saisonniers et des habitations (HLL interdits) ;

Deux secteurs sont délimités permettant de séparer le camping du secteur mixte offrant une diversification touristique situé en limite des zones urbaines voisines.

#### **Implantation :**

Les retraits vis-à-vis des voies et emprises publiques sont à respecter conformément au règlement de la zone. Par rapport à la RD4, se référer au règlement départemental de voirie.

Il s'agit ici de rappeler que le règlement propose à chaque zone s'applique et que vis-à-vis de la D4 c'est le règlement départemental de voirie qui s'applique.

## Hauteur

L'OAP vient compléter le règlement notamment concernant les hauteurs maximales autorisées.

Dans les secteurs tramés au schéma de principe, les hauteurs maximales fixées concernent les éléments suivants :

- En lisière de la zone UC existante, les constructions, installations et équipements sont limités à 7 mètres à l'égout du toit, afin de ne pas nuire aux habitations voisines existantes ;
- Au centre de la zone, la hauteur maximale pourra ponctuellement dépasser les 9 mètres autorisés. La salle de spectacle et le toboggan pourront respectivement être limités à 12 mètres et 14 mètres à l'égout du toit.

La commune a souhaité via l'OAP autoriser des hauteurs maximales différentes du règlement écrit de manière ponctuelle.

Il s'agit pour les secteurs en limite de la zone UC d'avoir une hauteur plus faible afin que les futures constructions ne nuisent pas aux habitations voisines.

Ensuite, pour certains équipements et installations du camping, il s'est avéré que la hauteur maximale de 9 mètres dans le règlement ne permettait pas de créer une salle de spectacle adaptée et le toboggan. Ainsi la hauteur a été augmentée pour ces éléments.

## Accessibilité et cheminements

Les accès et voies routières identifiées au sein de la zone sont à préserver et devront rester ouverts à la circulation.

L'accès au secteur camping se réalisera uniquement par la voie centrale matérialisée au schéma de principe, reliée à la D4.

Les voies destinées à accéder aux secteurs mixtes pourront servir au camping, uniquement en sorties de secours.

Les cheminements doux identifiés seront à maintenir et pourront être aménagés. De nouveaux cheminements pourront également être créés.

Concernant le chemin de la Novieille, :

- Une aire de retournement est à créer sur l'emplacement réservé à cet effet ;
- Un cheminement piéton devra être créé par le camping avec aménagements inclus (marches, etc...) ;
- Une route d'une largeur minimale de 2,5m devra être créée par le camping pour améliorer l'accessibilité du chemin.

L'OAP permet de localiser les différents accès à préserver et de préciser leur usage. Ainsi seul l'accès central principal, la rue de la Durance, sera utilisé pour accéder et sortir du camping.

Les autres accès permettront d'accéder aux autres secteurs et pourront être utilisés par les usagers du camping, uniquement en cas de sortie d'urgence.

Les cheminements doux sont également matérialisés (à maintenir et/ou à créer).

Enfin chemin de la Novieille, des aménagements seront nécessaires notamment la création d'une aire de retournement et une route supplémentaire, permettant d'améliorer la circulation par cette voie.

## Stationnement

L'ensemble des places de stationnement devra être réalisé avec des matériaux et revêtements perméables de type stabilisé, nids d'abeille, etc...

Consciente des problématiques actuelles liées aux ruissellements, risque d'inondation et à l'imperméabilisation des sols, la commune souhaite imposer l'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements.

#### **Accélération ENR**

Le secteur a été classé en Zone d'Accélération de la production d'Energies Renouvelables (ZAER).

#### **Espaces végétalisés**

Les espaces végétalisés identifiés sont à préserver ou à créer sous forme de haies et/ou de boisements, composés d'arbres de hautes tiges d'essences locales non allergisantes.

Les espaces végétalisés qui seront à créer, permettront de créer une coupure végétale en périphérie de la zone permettant de la masquer. Cela permettra notamment de limiter les nuisances vis-à-vis de la zone UC voisine et également vis-à-vis de la D4.

#### **Equipements/Installations**

**Eau potable** : Le remplissage des bassins de piscines et l'arrosage des espaces verts seront assurés par le puits existant.

L'eau potable raccordée au réseau communal devra avoir uniquement un usage domestique.

**Assainissement** : La zone est desservie par l'assainissement collectif. Le réaménagement de la zone devra permettre une stabilité des rejets des eaux et être conforme au nombre de lits autorisés lors de la création de la station d'épuration.

Comme indiqué plus haut, le but du réaménagement de la zone permettra de diminuer le nombre d'effluents traités par la STEP.

**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 être conformes dans les raccordements et installations qui seront demandées.

#### 4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES

Les annexes modifiées ou créées permettent de répondre à l'objectif suivant de la modification de droit commun : « Compléter ou mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme en intégrant notamment le zonage d'assainissement en cours de révision et les périmètres fixes par les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) ».

Ces éléments sont listés aux articles R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme et doivent donc être annexés au PLU.

Le projet de révision du zonage d'assainissement réalisé par Provence Alpes Agglomération (PAA) a été annexé au PLU.

La commune et PAA souhaitent mener une enquête publique unique sur la révision du zonage d'assainissement et la modification du PLU.

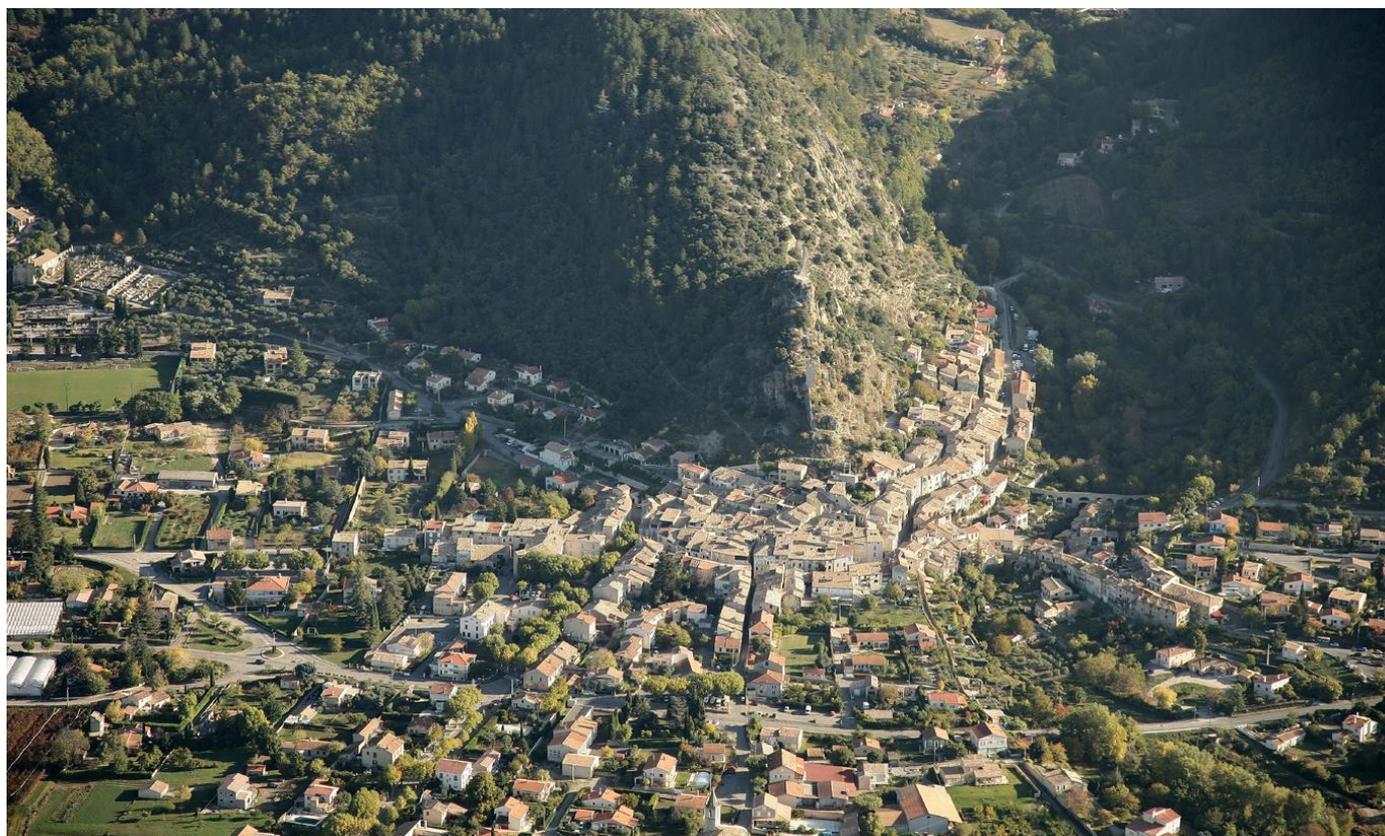
Une fois la révision du zonage approuvée, les annexes du PLU seront modifiées pour supprimer le zonage actuel et ne laisser que le zonage révisé et opposable. En attendant, le zonage d'assainissement actuel est maintenu en annexe et y est ajouté le projet de révision.

De plus, le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini par délibération n°02/240227 du 27 février 2024 sur le Centre Ancien a été annexé.

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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE II-B : OAP

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée le :  
...../...../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)

# SOMMAIRE

En jaune surligné, les éléments ajoutés par la modification de droit commun n°3.

~~En rouge barré les éléments proposés à la suppression par la modification de droit commun n°3.~~

Préambule	p.3
Orientation d'aménagement : secteur de Courcousson	p.4
Enjeux urbains et principes généraux	p.5
Schéma d'organisation de l'urbanisation du secteur de Courcousson	p.6
Les principes de desserte du secteur de Courcousson	p.7
Orientation d'aménagement et de programmation : « L'Authentic »	p.8
Préambule	p.8
Contexte et objectifs	p.9
Eléments de Programmation	p.10
Orientation d'aménagement et de programmation : Camping Sunélia l'Hippocampe	p.13
Préambule	p.13
Contexte et objectifs	p.14
Eléments de Programmation	p.15

## PRÉAMBULE

Les articles L. 123-1 et R 123-1 du Code de l'Urbanisme stipulent que le PLU respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, un règlement, ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter, en outre, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Les orientations d'aménagement doivent être compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durable.

Ce sont des principes d'aménagement qui sont de nature différente des règles ou prescriptions. Ces orientations d'aménagement sont opposables en terme de compatibilité, ce qui signifie que les autorisations d'occupation du sol et opérations d'urbanisme ne doivent pas remettre en cause ces orientations.

Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par la commune. Le présent document concerne **le secteur de Courcousson sur la commune de Volonne.**

### Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement et de desserte avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en oeuvre opérationnelle des projets.

Les éléments reportés sont schématiques et ne sont pas délimités à la parcelle.

### Temporalité et phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation de l'orientation d'aménagement ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur le schéma d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Toutefois, le croisement des orientations d'aménagement avec les dispositions réglementaires mises en oeuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT SECTEUR DE COURCOUSSON

Objectif :

- > Maîtriser et encadrer l'urbanisation future en prenant en compte :
- d'une part, la capacité des équipements publics (desserte, assainissement),
- d'autre part, les principes de la loi Montagne (urbanisation en continuité...).

## ENJEUX URBAINS ET PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le secteur de Courcousson se situe en zone de lisière urbaine à fort dénivelé. En matière d'urbanisation, il se caractérise par un tissu lâche et un début d'étalement urbain, ce qui explique en partie l'absence de trame urbaine. Les constructions de type pavillonnaire rendent difficile l'organisation du territoire. Ainsi, il paraît nécessaire de prévoir un schéma d'organisation d'ensemble et de desserte de manière à encadrer l'urbanisation future. La maîtrise de l'urbanisation est d'autant plus importante que le secteur de Courcousson est composé de nombreux champs agricoles et oliveraies et se situe à proximité de zones naturelles.

### Un principe de densification des zones urbaines: la loi Montagne au service d'une urbanisation maîtrisée et progressive

Conformément à la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, (dite loi Montagne), la commune de Volonne souhaite promouvoir à la fois un développement urbain plus respectueux de l'environnement et de l'identité paysagère mais aussi plus économe en foncier. Pour cela, et comme l'expliquent les articles relatifs à la loi Montagne, le PLU autorise une densification raisonnée, progressive des zones urbaines et en continuité de l'urbanisation existante. Le PLU distingue ainsi deux secteurs: une zone urbaine (UD) et une zone d'urbanisation future (AU); cette dernière restant fermée à l'urbanisation jusqu'à la réalisation des travaux de desserte (voirie et assainissement).

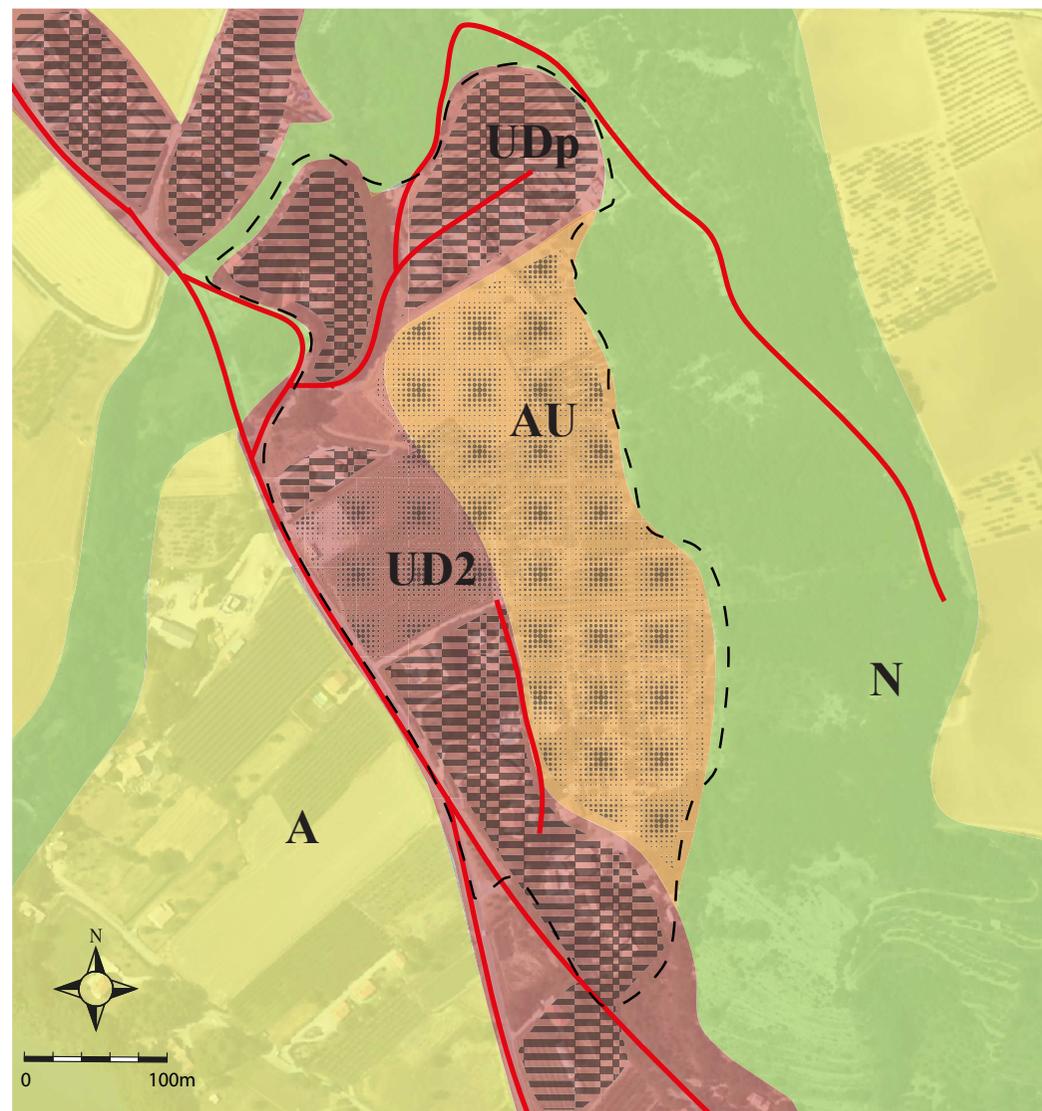
### Un secteur peu desservi

Le secteur de Courcousson est un secteur peu desservi que ce soit en matière de voirie que d'assainissement public collectif. Le PLU prévoit ainsi des emplacements réservés, notamment à l'intérieur du périmètre de l'Orientation d'Aménagement, afin de créer et/ou d'élargir des voies de circulation existantes. La création et/ou l'aménagement de ces voies est indispensable à l'urbanisation. Sans ces voies et sans les installations liées à l'assainissement, la zone fermée à l'urbanisation dans un premier temps ne pourra être ouverte.

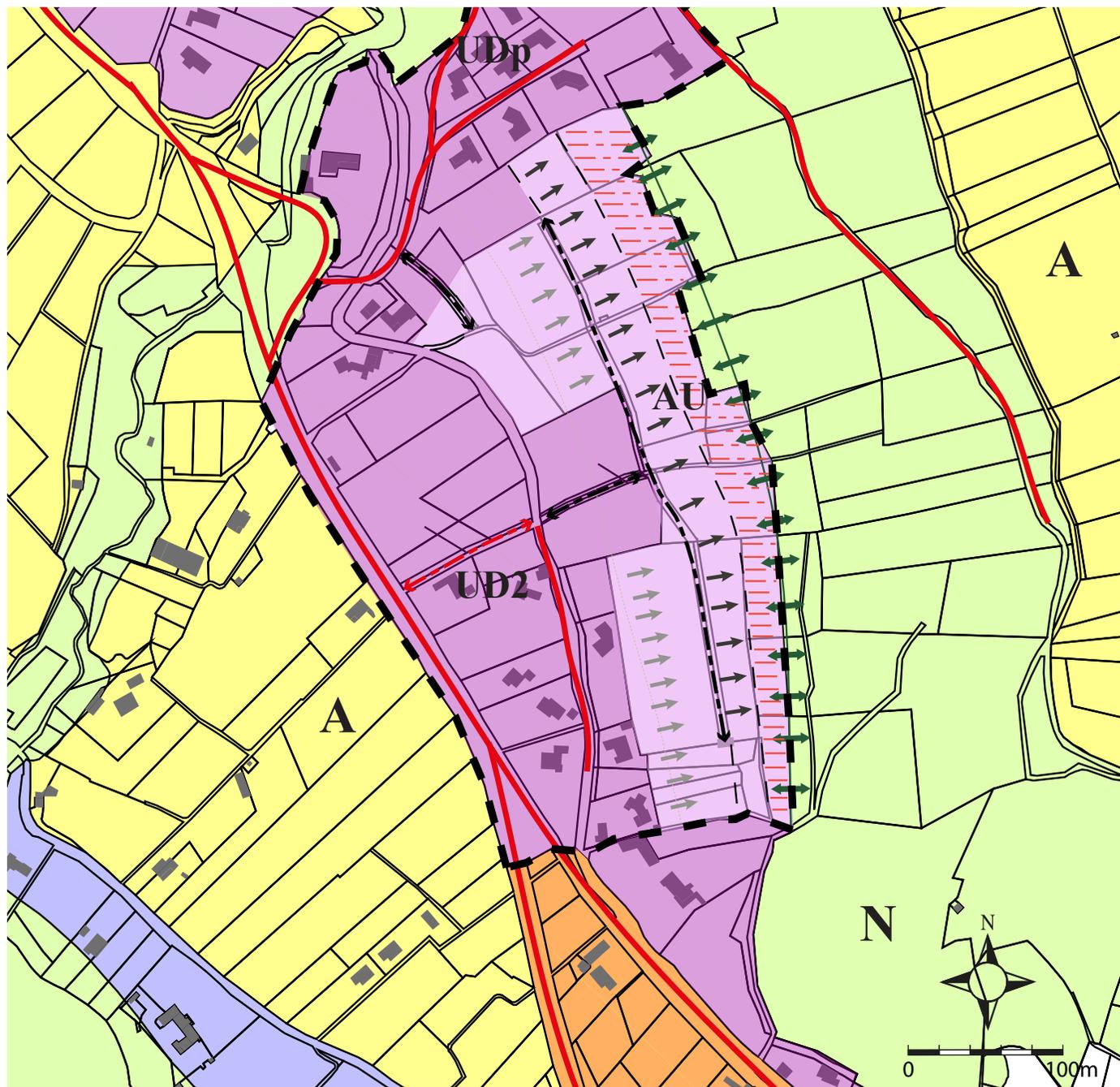
### La préservation des paysages agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels sont très présents en périphérie immédiate du secteur d'urbanisation de Courcousson, et ils participent fortement à la qualité du cadre de vie et des paysages.

-  Périmètre OA
-  Parcelles non construites
-  Parcelles construites
-  Réseau viaire existant
-  Zone urbaine (UD2 et UDp)
-  Espaces naturels
-  Espaces agricoles
-  Zone d'urbanisation future (AU)



## SCHÉMA D'ORGANISATION DE L'URBANISATION DU SECTEUR COURCOUSSON



### Une urbanisation maîtrisée et encadrée

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le maintien de la zone urbaine existante (UD2 et UDp) et permet son extension future avec une zone à urbaniser (AU stricte) dont l'ouverture sera soumise à une modification du PLU.

### Principes d'urbanisation de la zone AU

Dans le respect des principes de la loi Montagne, l'urbanisation de la zone AU devra se faire en continuité de l'urbanisation existante, le long des voies de circulation lorsque celles-ci seront créées. En ce qui concerne la phase d'urbanisation n°2 (cf carte ci-contre et légende), les constructions ne pourront être édifiées au delà de 30 mètres à l'est de la voie de circulation, et ce de manière à conserver une zone non aedificandi et assurer un espace tampon paysager avec la zone naturelle.

### Légende

-  Périmètre OA
-  Zone urbaine
-  Zone d'urbanisation future (AU stricte)
- Application de la loi Montagne (principe de continuité)
  -  Seconde phase d'urbanisation
  -  Première phase d'urbanisation
  -  Zone non aedificandi
  -  Espace tampon zone urbaine / zone naturelle
  -  Réseau viaire existant
  -  Voie de circulation à créer
  -  Voie de circulation à élargir

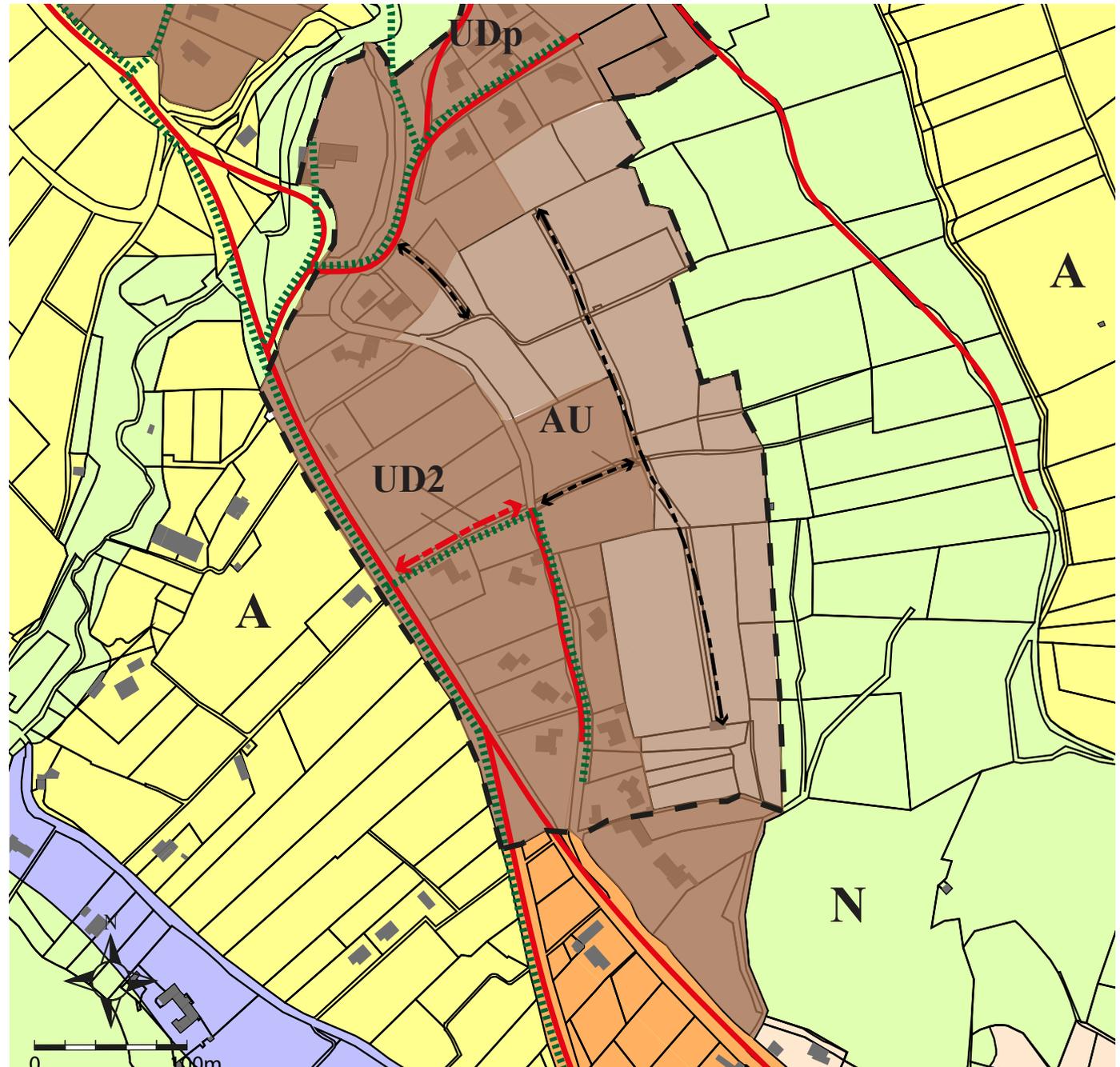
## Des réseaux à renforcer

Le secteur de Courcousson fait l'objet de plusieurs emplacements réservés afin d'améliorer et renforcer les réseaux (voirie et assainissement). Sont prévus un emplacement réservé en zone urbaine pour l'élargissement d'une voie de circulation ainsi que trois autres emplacements pour la création de voies en zone à urbaniser.

Ces équipements sont par ailleurs indispensables pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et l'organisation des futures constructions. Dans le respect des principes de la loi Montagne, ces dernières devront s'établir en continuité des constructions existantes, le long des axes de circulation et être raccordées au réseau d'assainissement public.

### Légende

Périmètre OA	[ - ]
Zone raccordée ou raccordable au réseau d'assainissement public	■
Zone non raccordée au réseau d'assainissement public	■
Réseau viaire existant	—
Voie de circulation à créer	- - - - -
Voie de circulation à élargir	- - - - -
Réseau d'assainissement public existant	- · - · -



## OAP – « L'AUTHENTIC »

### PREAMBULE

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<sup>1</sup> permettant de préserver le caractère agricole de la zone**. Elles couvrent la zone At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), agricole, destinée à accueillir des hébergements et activités agro-écotouristiques. La zone permettant l'aménagement d'un terrain de camping et/ou la création d'hébergements et équipements touristiques sur environ un hectare, constitue une Unité Touristique Nouvelle (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.

## CONDITIONS PREALABLES A L'AMENAGEMENT 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.

---

<sup>1</sup> 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 connaître et participent à l'agriculture durable, l'économie durable.

## ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION



OAP - VOLONNE :  
« L'AUTHENTIC »

### ÉLÉMENTS DU CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Bâti cadastre (PCI 2022)
- Parcelles cadastrées (PCI 2022)
- Plateau agricole Saint-Antoine à préserver

### PROGRAMMATION INTERNE

- Principe d'implantation d'habitats écologiques pouvant être créés
- Principe d'implantation d'hébergements insolites démontables pouvant être créés (yourtes, tipis, tentes Safari, etc...)
- Principe d'implantation de nouveaux bâtiments pouvant être créés

### ACCESSIBILITÉ/STATIONNEMENTS

- Principe de poche de stationnement à créer
- Principe d'aire de retournement à créer pouvant accueillir des stationnements vélos ainsi que des bornes de recharge pour véhicules électriques
- Chemin communal existant à maintenir
- Principes d'accès à créer
- Principes de cheminements doux à créer permettant également l'accès aux véhicules en cas de secours

### COMPOSITION PAYSAGÈRE

- Principes de franges boisées à maintenir
- Principes de haies bocagères à créer
- Principes d'espaces verts et/ou communs à aménager et végétaliser
- Arbre existant à préserver

### EQUIPEMENTS / INSTALLATIONS

- Principe de cuve pour les eaux usées à créer



Schéma de principe de l'OAP  
« L'Authentic »

## 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 40m<sup>2</sup> 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 ;
- ▶ Des nouvelles constructions (autres que celles mentionnées ci-dessus) autour de la bergerie rénovée, notamment des sanitaires, un espace de forum, salle collective de formation, une salle commune de convivialité et de restauration, etc.... La hauteur sera limitée à 6 m au faîtage.

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 500m<sup>2</sup> 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.

La capacité globale d'accueil est de 130 lits sur l'ensemble de la zone.

## 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 (maximum 1 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.

## 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 le futur espace de stationnement. Cette frange sera maintenue.

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.

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.

**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.

**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.

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

**Gestion des ordures ménagères** : Des espaces de tri et composteurs seront aménagés sur la zone. La collecte sera gérée par le pétitionnaire.

*NB : Pour l'ensemble de ces raccordements et installations, les services compétents devront être consultés.*

## OAP – CAMPING SUNELIA L'HIPPOCAMPE

### PREAMBULE

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, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du code de l'énergie.

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 camping actuel Sunélia l'Hippocampe est situé le long de la Route de l'Escale, D4, à l'entrée Sud-Est de Volonne.

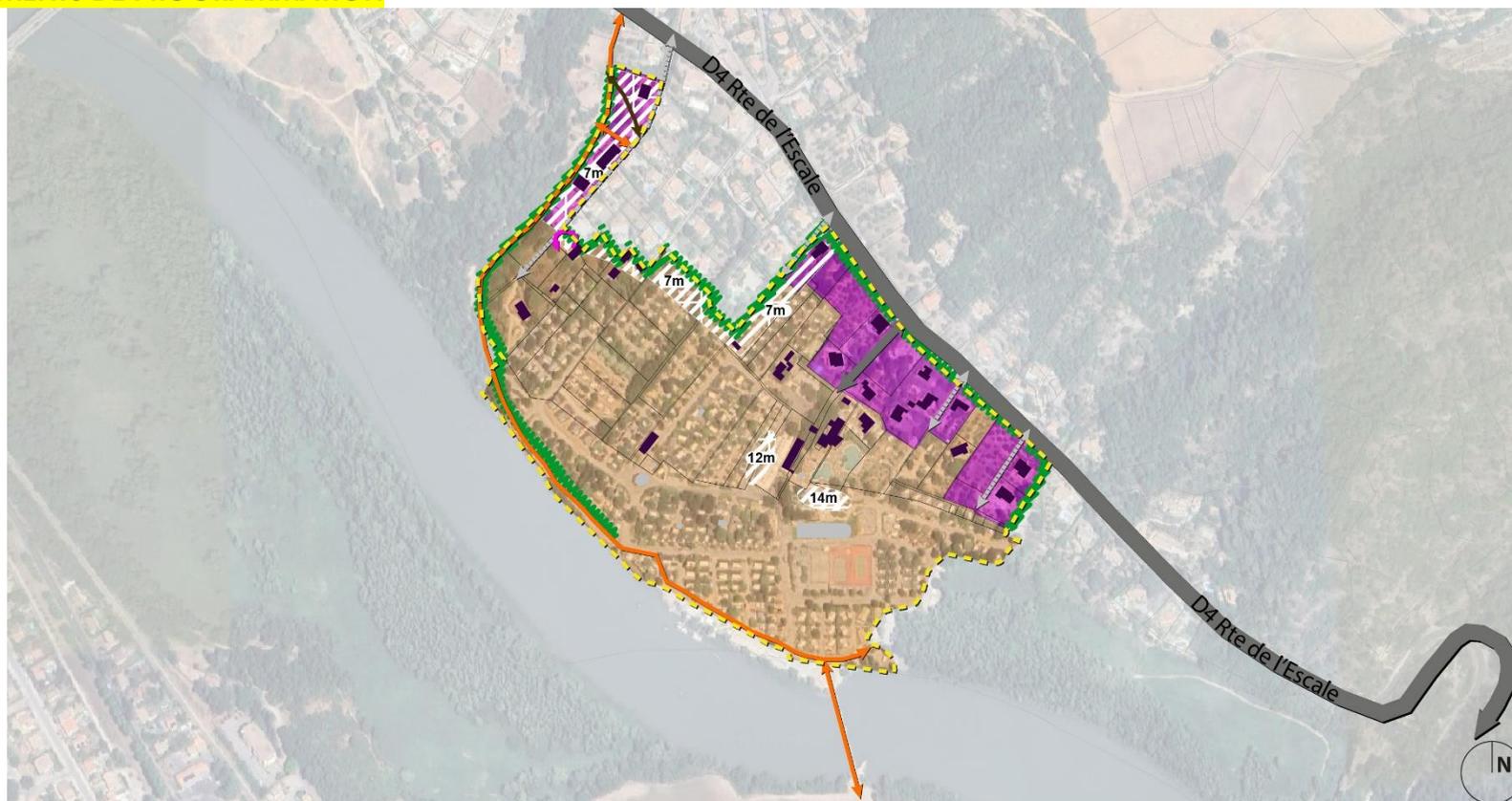
Le périmètre de l'OAP, couvre l'actuel camping ainsi que les futures extensions permettant le réaménagement du site, couvrant ainsi près de 15,2 ha.

Ces orientations d'aménagement doivent permettre de **structurer l'évolution du camping**. Elles couvrent les zones UCt et Nt2.

Les orientations d'aménagement ont pour objectif de :

- Définir des principes d'implantation des différents espaces du camping et hébergements touristiques futurs ;
- Venir compléter le règlement écrit concernant les hauteurs maximales autorisées ;
- Limiter le nombre de lits autorisés ;
- Renforcer les liaisons piétonnes et aménagements paysagers.

## ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION



### OAP - VOLONNE : CAMPING SUNELIA L'HIPPOCAMPE

#### ÉLÉMENTS DU CONTEXTE

- Périimètre de l'OAP
- Bâti existants pouvant accueillir des logements saisonniers (PCI 2024)
- Bâti cadastrés (PCI 2024)
- Parcelles cadastrées (PCI 2024)
- D4 existante à maintenir
- Accès principal au secteur camping à maintenir
- Accès aux secteurs mixtes uniquement à maintenir pouvant être utilisés en sortie de secours pour le camping

#### PROGRAMMATION INTERNE

- Secteur camping : Principe d'implantation de constructions, installations et équipements liés au camping
- Secteur mixte : Principe d'implantation de résidences de tourisme, villas locatives résidences séniors et habitations
- Hauteur maximale (qui diffère de celle fixée par le règlement écrit)
- Principes de haies et/ou boisements à maintenir ou à créer
- Principes de cheminements doux à maintenir ou à créer
- Principe de voie à créer (2,5m de large)
- Principe d'aire de retournement à créer

Schéma de principe de l'OAP Camping Sunélia l'Hippocampe

## Programmation

Le développement souhaité sur le camping prévoit de stabiliser la capacité actuelle d'accueil des touristes et de proposer aux vacanciers des hébergements installés sur des superficies, plus grandes que les superficies actuelles.

Le réaménagement du camping ne devra pas dépasser à l'échelle de la zone plus de 1766 lits (hors logements destinés aux travailleurs saisonniers) répartis comme suit :

- 1716 lits au maximum sur le secteur camping correspondant à des emplacements de campings ou Parc Résidentiel de Loisir ;
- 50 lits et/ou habitations au maximum sur les secteurs mixtes correspondant à des résidences de tourisme/résidences séniors, villas locatives et habitations.

Les logements destinés aux saisonniers et personnels travaillant sur le camping sont limités à 100 à l'échelle de la zone et se réaliseront uniquement dans les constructions existantes au moment de l'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLU identifiés sur le schéma de principe.

Le site comprend deux types d'espaces matérialisés sur le schéma de principe :

- Le secteur dédié au camping regroupant l'ensemble des constructions, installations et équipements liés (restauration, piscine, toboggan, espace bien-être, salle de spectacle, salle de séminaires, etc...) pouvant également accueillir des logements saisonniers ;
- Le secteur mixte dédié aux résidences de tourisme, résidences seniors, les villas locatives pouvant également accueillir des logements saisonniers et des habitations (HLL interdits) ;

## Implantation :

Les retraits vis-à-vis des voies et emprises publiques sont à respecter conformément au règlement de la zone. Par rapport à la RD4, se référer au règlement départemental de voirie.

## Hauteur

L'OAP vient compléter le règlement notamment concernant les hauteurs maximales autorisées.

Dans les secteurs tramés au schéma de principe, les hauteurs maximales fixées concernent les éléments suivants :

- En lisière de la zone UC existante, les constructions, installations et équipements sont limités à 7 mètres à l'égout du toit, afin de ne pas nuire aux habitations voisines existantes ;
- Au centre de la zone, la hauteur maximale pourra ponctuellement dépasser les 9 mètres autorisés. La salle de spectacle et le toboggan pourront respectivement être limités à 12 mètres et 14 mètres à l'égout du toit.

## Accessibilité et cheminements

Les accès et voies routières identifiées au sein de la zone sont à préserver et devront rester ouverts à la circulation.

L'accès au secteur camping se réalisera uniquement par la voie centrale matérialisée au schéma de principe, reliée à la D4.

Les voies destinées à accéder aux secteurs mixtes pourront servir au camping, uniquement en sorties de secours.

Les cheminements doux identifiés seront à maintenir et pourront être aménagés. De nouveaux cheminements pourront également être créés.

Concernant le chemin de la Novieille, :

- Une aire de retournement est à créer sur l'emplacement réservé à cet effet ;
- Un cheminement piéton devra être créé par le camping avec aménagements inclus (marches, etc...) ;
- Une route d'une largeur minimale de 2,5m devra être créée par le camping pour améliorer l'accessibilité du chemin.

## Stationnement

L'ensemble des places de stationnement devra être réalisé avec des matériaux et revêtements perméables de type stabilisé, nids d'abeille, etc...

## Accélération ENR

Le secteur a été classé en Zone d'Accélération de la production d'Energies Renouvelables (ZAER).

## Espaces végétalisés

Les espaces végétalisés identifiés sont à préserver ou à créer sous forme de haies et/ou de boisements, composées d'arbres de hautes tiges d'essences locales non allergisantes.

## Equipements/Installations

**Eau potable** : Le remplissage des bassins de piscines et l'arrosage des espaces verts seront assurés par le puits existant.

L'eau potable raccordée au réseau communal devra avoir uniquement un usage domestique.

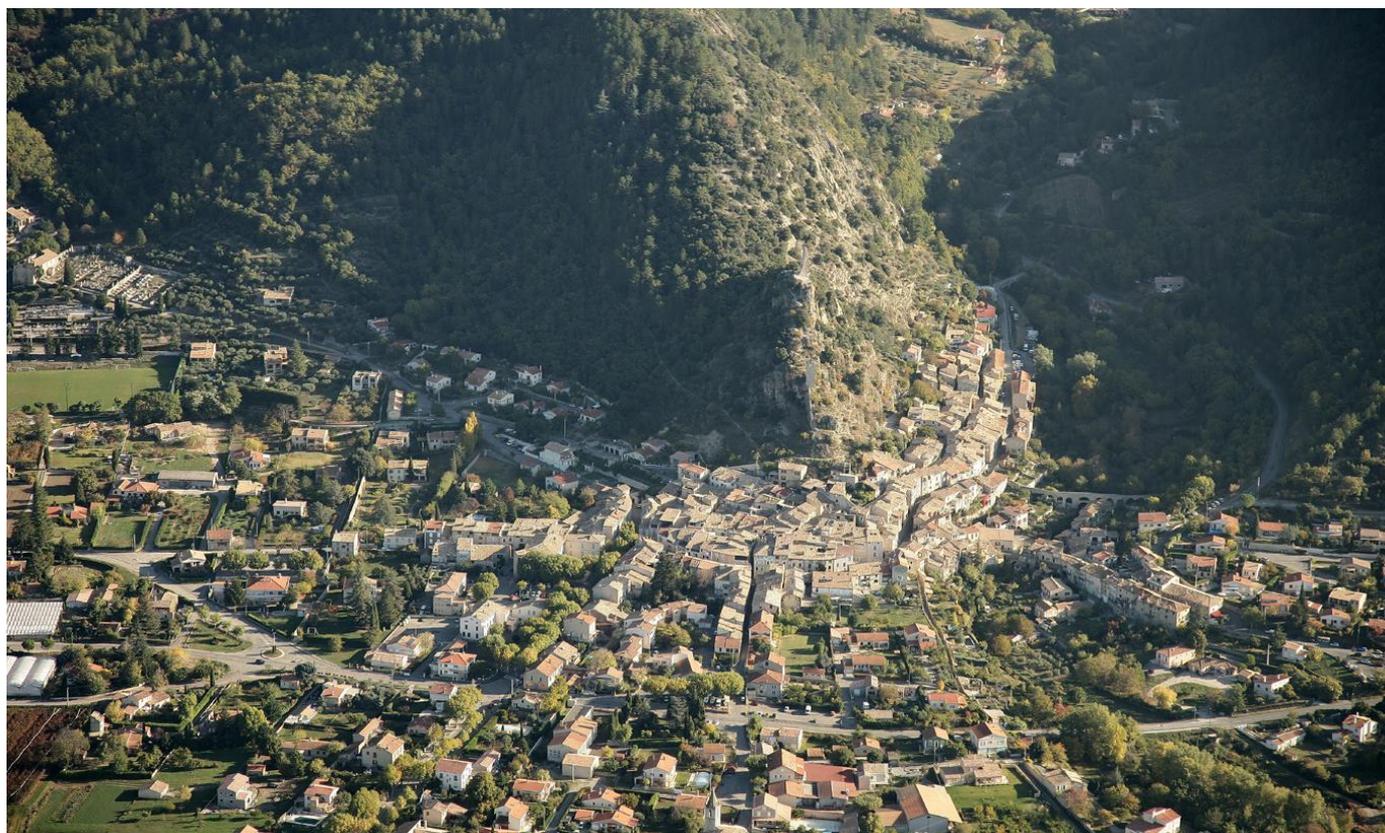
**Assainissement** : La zone est desservie par l'assainissement collectif. Le réaménagement de la zone devra permettre une stabilité des rejets des eaux et être conforme au nombre de lits autorisés lors de la création de la station d'épuration.

*NB : Pour l'ensemble de ces raccordements et installations, les services compétents devront être consultés.*

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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE III : REGLEMENT ECRIT

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée le :  
...../...../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)



## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>page 3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>page 16</b>
<i>Chapitre I - Zone UA - Centre historique</i>	<i>page 17</i>
<i>Chapitre II - Zone UB – Agglomération à densité moyenne à forte</i>	<i>page 25</i>
<i>Chapitre III - Zone UC - Zone d'habitation à densité moyenne</i>	<i>page 33</i>
<i>Chapitre IV - Zone UD - Zone à vocation d'habitat pavillonnaire et diffus</i>	<i>page 41</i>
<i>Chapitre V - Zone UE - Zone à vocation d'activités économiques</i>	<i>page 48</i>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>page 54</b>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>page 58</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>page 66</b>
<b>ANNEXES (sigles et abréviations)</b>	<b>page 73</b>

En jaune surligné, les éléments ajoutés par la modification de droit commun n°3.

~~En rouge barré les éléments proposés à la suppression par la modification de droit commun n°3.~~



**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**



**Le règlement écrit énonce les règles applicables à chacune des zones, établies, en application de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme et, les règles particulières applicables aux secteurs définis, en application des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme (notamment EBC, risques, emplacements réservés,...).**

**Lorsqu'un terrain est concerné par ces prescriptions particulières, le droit des sols qui lui est applicable est le résultat d'une part, des règles énoncées pour la zone ou le secteur de zone dans lequel il est classé, et d'autre part, à la valeur des prescriptions particulières énoncées pour le «secteur particulier» figurant au document graphique.**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Volonne.

Le PLU est d'abord la traduction en droit des sols du projet communal d'aménagement et de développement.

Au-delà d'un « simple zonage de répartition de la constructibilité », il formalise ainsi un projet global, durable, prospectif et plus opérationnel que l'ancien POS, s'intégrant dans un environnement plus large.

D'un point de vue formel, le PLU comprend (article R.123-1 à 4 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation, qui explique notamment à partir d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins et les choix retenus pour le projet de territoire. Il justifie la délimitation des zones. Il précise aussi l'état initial de l'environnement, les incidences du projet sur celui-ci et les moyens de sa préservation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable -PADD- qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Un règlement qui définit le zonage et les règles applicables ;
  - ✦ Le règlement est une pièce opposable au tiers, établi en cohérence avec le PADD,
  - ✦ Le PLU doit en outre, être en adéquation avec les documents supra-communaux. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Volonne.
- Des pièces annexes, listant diverses données ou contraintes, influant sur l'occupation des sols (cf. articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme).



## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme :

- le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.
- ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions du chapitre I, du titre I, du livre 1er du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles L.111-7 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme et des dispositions dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations et réglementations spécifiques, notamment celles relatives :

1. Aux servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation des sols, figurant en annexe.
2. Aux espaces boisés et à boiser classés figurant aux documents graphiques soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, toutes constructions et occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière de droit des tiers, de construction, d'hygiène et de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, ...

Enfin, il est précisé que chacune des dispositions du présent règlement, y compris celles relatives au coefficient d'occupation des sols, ne s'applique que dans les limites fixées par les autres règles.

Les annexes suivantes sont opposables à toute réalisation de construction :

- Servitudes d'utilité publique

Les parties du territoire grevées d'une servitude d'utilité publique sont soumises, en plus des règles spécifiques au zonage, aux dispositions prévues.

- Réseaux
  - Eaux potable : sont présents en annexe la carte du réseau d'eaux pluviales ainsi que le descriptif technique correspondant.
  - Eaux usées : sont présents en annexe les cartes de zonage d'assainissement ainsi que le descriptif technique correspondant.
  - Eaux pluviales : sont présents en annexe les cartes du réseau d'eaux pluviales ainsi que le descriptif technique correspondant.
- Périmètre de D.P.U. - Zones de préemption  
Les zones soumises au droit de préemption sont précisées en annexe.



## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

### Article 3.1 : Le zonage général

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **4** zones délimitées sur les documents graphiques. Ces zones peuvent contenir des «secteurs», désignés par un indice de zone (une lettre minuscule):

- Les **zones urbaines** : **UA, UB, UC, UCt, UD1, UD2, UDp et UE**
- Les **zones à urbaniser** : **AU**
- Les **zones agricoles** : **A, Ap et At**
- Les **zones naturelles** : **N, Nh, Nt1 et Nt2**

Des prescriptions réglementaires particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones, par exemple des emplacements réservés, des Espaces Boisés Classés (dénommés EBC).

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Seules les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément aux articles L.123-1 et L.123-5 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. S'ils aggravent la non-conformité du bâtiment existant par rapport aux règles définies par le règlement du plan local d'urbanisme, ils sont interdits.

## ARTICLE 5 - ZONES DE RISQUES

**Article 5-1** : Le territoire de la commune de Volonne est recouvert par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), opposable au présent PLU, approuvé le 15 septembre 2009. Le PPRn est annexé au PLU.

**Article 5-2** : Le territoire de la commune de Volonne est situé dans une zone de sismicité moyenne (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, zonage entrant en vigueur le 1er mai 2011).

En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et de l'arrêté du 22 octobre 2010, relatif à la classification et aux règles des constructions parasismiques.

## ARTICLE 6 – ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à dégager la visibilité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.



Cette règle implique un dégagement de visibilité au débouché d'un accès, par un recul des clôtures, haies ou autres obstacles qui pourraient être présents dans le champ de vue.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Hors zone bâtie agglomérée (UA, UB, UC, UE), les distances à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à l'axe des routes départementales seront de :

- Réseau structurant - RD4 : 35,00 mètres de l'axe de la route pour les habitations et 25,00 mètres pour les autres constructions
- Réseau de liaison et de desserte – RD 404 : 15,00 mètres de l'axe de la voie pour toutes les constructions.

Dans les cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celle-ci dès lors :

- Que leur destination n'est pas modifiée ;
- Que le recul existant n'est pas diminué.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public. Toutefois, lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7 mètres en aménagement neuf et 4 mètres en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire

#### **ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, excepté dans les deux cas suivants :

- Quand le bâtiment se situe dans un emplacement réservé,
- Quand il a été détruit par un risque de grande ampleur qui était à l'origine du classement en zone inconstructible au présent PLU de la zone concernée (sauf mention contraire aux plans de risques).

Peut être autorisée également, sous réserve de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, excepté quand le bâtiment se trouve dans un emplacement réservé ou en zone de risque identifié au présent PLU de la zone concernée.

#### **ARTICLE 8 – CANAUX ET COURS D'EAU (IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX BERGES)**

Sont autorisés les travaux, installations et équipements d'intérêt général, les piquages de réseaux, les traversées par des voies et réseaux, s'ils sont compatibles avec les objectifs d'intérêt public de sécurisation des cours d'eau, et ce à condition qu'ils n'entraînent que le minimum de perturbations pour l'environnement naturel du cours d'eau.

Par nécessité de passage d'engins de nettoyage toute autre construction, clôture, installation, affouillement et exhaussement du sol sont interdits à une distance inférieure à 15,00 mètres par rapport à l'axe l'axe des cours d'eau.



Pour les canaux d'irrigation, aucune construction, ni clôture, ni plantation, ni affouillement, ni exhaussement, ne pourra être mis en œuvre à moins de :

- 4,00 mètres de la berge du canal principal (ou conduite enterrée principale),
- 2,00 mètres depuis l'axe de la médiatrice des canaux (ou conduites enterrées) secondaires,

## **ARTICLE 9 - ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES, EAU POTABLE, PUIITS, FORAGES ET EAUX PLUVIALES**

### **Article 9-1 : Eau potable**

#### ***Pour toutes les zones urbanisées***

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.

#### ***Pour les seules zones agricoles et naturelles concernées***

Toute construction ou installation nouvelle, comprenant l'extension des constructions existantes, doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, si ses caractéristiques sont suffisantes.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur.

- *Pour les forages domestiques, c'est-à-dire pour les prélèvements inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an :*

Tout projet, toute intention ou toute réalisation d'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique doit être déclaré en mairie (Code Général des Collectivités Territoriales article L.2224-9). Son utilisation pour l'alimentation en eau potable doit répondre aux impératifs dictés par le Code de la Santé Publique (article R1321-1).

Si cette eau est destinée à l'alimentation de plus d'une famille, elle doit avoir fait l'objet d'une autorisation préfectorale préalable en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

- *Pour les besoins agricoles et les usages non domestiques :*

Tous les ouvrages, installations et travaux exécutés en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d'eau dans le milieu naturel, doivent faire l'objet de déclaration ou d'autorisation auprès de la préfecture, en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement.

L'article L.214-8 du Code de l'Environnement impose que tout pompage soit équipé d'un compteur d'eau, dont les données correspondantes doivent être à disposition de l'autorité administrative.



## **Article 9-2 : Assainissement**

### **Eaux usées**

- Dans les zones urbaines (U), le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la commune.
- En toute zone, l'évacuation des eaux usées d'origine industrielle dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord de l'autorité communale et du service compétent, sous réserve notamment des possibilités de la station d'épuration (convention de déversement obligatoire). A défaut d'autorisation, un système de traitement des eaux conforme à la réglementation et validé par les services de l'Etat compétents doit être prévu.
- L'évacuation des eaux de piscine est interdite dans les réseaux publics, sauf en cas d'autorisation après filtration et dans des volumes répartis sur quelques jours.

### **Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers (zone UA) le réseau collecteur prévu à cet effet. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la Commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs lorsqu'ils existent.
- Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, etc..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.
- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les ouvrages nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.
- Dans tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement collectif des eaux usées et dans les canaux d'irrigation gérés par les ASA, est interdite.
- Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées : ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

### **Article L332-8 du Code de l'Urbanisme (Loi n°85-729 du 18 juillet 1985)**

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.



Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

### **Article 9-3 : Incendie**

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

Toute construction nouvelle peut être refusée, même en zone urbaine, si elle ne peut pas être défendue.

### **Article 9-4 : Autres réseaux**

Pour toute construction ou installation nouvelle, ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être posés sur la façade avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

## **ARTICLE 10 - LES PERIMETRES DE PROTECTION**

Des servitudes de protection au titre des Monuments Historiques et des servitudes de protection des sites sont instaurées sur la commune, dont les périmètres figurent dans les annexes graphiques du PLU.

## **ARTICLE 11 - ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE**

Dans les zones d'intérêt historique, la présence probable de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de la Sous Direction de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux...), il est recommandé au maître d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des antiquités de la région Provence Alpes Côte d'Azur, dès que des esquisses des plans de constructions sont arrêtées.

Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des antiquités lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.



## **ARTICLE 12 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGES ET LES IMMEUBLES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME.**

L'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, des éléments de paysages ainsi que des bâtiments remarquables à protéger ont été identifiés sur les documents graphiques.

## **ARTICLE 13 - LES DEFRICHEMENTS**

Les défrichements, conformément au Code de l'Urbanisme, s'entendent comme « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L 311-1 à L 315-2 et R 311-1 à R 313-3 du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement avant tout défrichement. Il doit être signalé que l'obtention de l'autorisation de défricher peut être refusée ou peut être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

## **ARTICLE 14 - CLÔTURES**

Réglementation Communale du 25 septembre 2009 relative aux murs de clôture, fixant les conditions et modalités applicables aux murs qui constituent une clôture suivant l'article R-421-2f du Code de l'Urbanisme.

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

L'utilisation de matériaux comme de plaques de béton, plaques de plastique (plaques ondulées opaques ou transparentes), bruyère, canisse est interdite.

De même que l'emploi sans enduit, des matériaux tels que murs béton, parpaings, briques est interdit.

L'emploi de revêtement pour le bois comme le « vernis » ou « lasure » est strictement interdit. La teinte de peinture à privilégier est en général celle des menuiseries extérieures.

Les murs anciens en pierre existants doivent être conservés et/ou restaurés.

Hauteur des clôtures :

Les hauteurs s'entendent à partir du niveau du sol (niveau de référence).

La réalisation fortement stylisée ou l'utilisation de couleurs vives est interdite.

La hauteur des portails et piliers n'est pas réglementée, toutefois elle devra maintenir des proportions harmonieuses avec l'ensemble de la clôture.

En limite séparative, elles doivent être traitées avec soin, elles ne pourront dépasser une hauteur de :

- 1,60 mètres pour les murs et murs de soutènement (\*) à l'exception des murs en pierre existants et de leur restauration ou de leur prolongement. Toutefois d'autres



dispositions pourront être admises lorsque la configuration du terrain l'impose en particulier dans le cas de mur de soutènement.

- 2,00 mètres pour les murs-bahuts avec une hauteur maximale de la partie basse fixée à 0,80 mètre. La partie haute complète la hauteur restante sans pouvoir dépasser 2,00 mètres. La hauteur de 2,00 mètres maximum permet de protéger la maison des regards sans toutefois fermer le paysage urbain. Dans le cas d'un mur doublé d'une haie végétale, la hauteur de cette dernière ne doit pas dépasser la hauteur dudit mur.
- 2,00 mètres pour les grilles et grillages avec une hauteur maximale de la partie basse fixée à 0,20 mètre. La hauteur de 2,00 mètres maximum permet de protéger la maison des regards sans toutefois fermer le paysage urbain. Dans le cas d'une clôture doublée d'une haie végétale, la hauteur de cette dernière ne doit pas dépasser la hauteur de la grille ou du grillage.

A l'alignement en bordure de la RD4, RD404, des voies communales, chemins communaux et voies d'accès privées, elles doivent être traitées avec soin, dans tout les cas elles ne pourront dépasser une hauteur de :

- 1,20 mètres dans les zones de circulation routière telles que :
  - ▲ Les dispositifs de retournement en « Y » ou en « T » des voies sans issue,
  - ▲ Les courbes ou virages.
- 1,60 mètres sur les portions droites des routes, voies et chemins à l'exception des murs en pierre existants et de leur restauration ou de leur prolongement.

Toutefois d'autres dispositions pourront être admises lorsque la configuration du terrain l'impose en particulier dans le cas de mur de soutènement.

#### Adaptation au relief :

Les pentes de terrains, de voies et chemins communaux nécessitent parfois une adaptation de la clôture au relief. Lorsque les routes, voies ou chemins sont en pentes, la clôture ne doit pas suivre la pente, mais se décrocher en redents successifs pour la rattraper, et ainsi conserver l'horizontalité du couronnement du mur et des lisses de la grille.

#### Restauration des clôtures.

La restauration des clôtures à l'identique n'est pas soumise à déclaration à condition de conserver les dispositions d'origines (matériaux et proportions). Dans ce cas, une lettre d'information simple sera alors adressée au service urbanisme de la commune.

Ponctuellement des hauteurs supérieures seront admises uniquement pour intégrer les dispositifs techniques tels que les coffrets EDF, boîtes aux lettres. Les hauteurs devront être clairement spécifiées dans la demande d'urbanisme.



## **ARTICLE 15 : MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT**

Les normes de stationnement sont définies à l'article 12 de chaque zone.

### **Article 15-1 : Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :**

- Excepté en zone UA, la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire, sauf mention contraire spécifique à la zone. Ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement.
- Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.
- Dans le cas d'augmentation de la surface de plancher de bâtiments existants, les places de stationnement ne sont exigées que pour la surface plancher supplémentaire.
- Le nombre de places de stationnement existant ne peut être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies. Si le nombre de places de stationnement existant est supérieur à l'exigence des normes de stationnement définies dans la zone, les places excédentaires peuvent bénéficier à un projet d'extension ou de construction nouvelle sur l'unité foncière.
- Dans le cas de travaux de création, de transformation ou d'amélioration des logements sociaux, l'obligation de créer ces stationnements s'applique à hauteur d'une place de stationnement par logement social.
- Les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager

### **Article 15-2 : Stationnement des deux roues**

- Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les stationnements 2 roues sont exigés en fonction des besoins de l'établissement à réaliser.
- Pour les autres destinations, sur l'ensemble de la commune en dehors de la zone UA, il est exigé une aire de stationnement 2 roues pour 70 m<sup>2</sup> de surface plancher dont la moitié en 2 roues non motorisés.
- Le bâtiment doit comprendre un ou plusieurs locaux pour le stationnement des deux roues, accessible depuis les emprises publiques par un cheminement praticable.
- Lorsque le nombre de places de stationnement pour les engins à 2 roues est inférieur à 6, l'aménagement des ces places n'est pas obligatoire.



## ARTICLE 16 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES

En raison de leurs caractéristiques particulières, les ouvrages techniques d'intérêt public ou d'intérêt collectif, tels que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité (pylônes de lignes électriques, stations d'épuration, antennes, transformateurs électriques, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14 des différentes zones, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés.

## ARTICLE 17 – APPLICATION DES REGLES DU PLU POUR PERMIS VALANT DIVISION ET POUR LOTISSEMENT

L'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme dispose : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* »

Les dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme précité ne s'appliquent pas dans le présent Plan Local d'Urbanisme. Pour l'ensemble des zones et pour chaque article, le respect des règles s'apprécie pour chaque lot issu de la division du terrain d'assiette (effective ou future) et non au regard de l'ensemble du projet.

## ARTICLE 18 – MESURES ENVIRONNEMENTALES

Le présent article s'applique par dérogation aux articles 11 de chaque zone.

Il est possible de bonifier la taille des locaux des ordures ménagères pour la réalisation du tri sélectif ou le compostage des déchets organiques.

L'implantation des locaux de collecte des déchets ménagers n'est pas réglementée.

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront respecter les sites et paysages et s'intégrer à ces sites et paysages.

Toutes nouvelles constructions s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (l'isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement, utilisation du bois...) sont encouragés.

Par leur architecture et leur implantation, les constructions neuves devront participer à la mise en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale (HQE) : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performance thermique des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions et de l'utilisation des énergies renouvelables est autorisé sous réserve de respecter les sites et paysages et de s'y intégrer.



## **ARTICLE 19 - PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI N°2009-967 DU 3 AOUT 2009 DE PROGRAMMATION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

La réglementation thermique applicable aux constructions neuves sera renforcée afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Elle s'attachera à susciter une évolution technologique et industrielle significative dans le domaine de la conception et de l'isolation des bâtiments et pour chacune des filières énergétiques, dans le cadre d'un bouquet énergétique équilibré, faiblement émetteur de gaz à effet de serre et contribuant à l'indépendance énergétique nationale.

L'Etat se fixe comme objectif que :

- a) Toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2013 et, par anticipation à compter de la fin 2010, s'il s'agit de bâtiments publics et de bâtiments affectés au secteur tertiaire, présentent une consommation d'énergie primaire inférieure à un seuil de 50 kilowattheures par mètre carré et par an en moyenne.
- b) Toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter de la fin 2020 présenteront sauf exception, une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions et notamment le bois-énergie.
- c) Les logements neufs construits dans le cadre du programme national de rénovation urbaine prévu par la Loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine respectent par anticipation les exigences prévues à l'alinéa a).



## ***TITRE II***

# ***DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES***



## CHAPITRE I - ZONE UA - CENTRE HISTORIQUE

### **Caractère de la zone**

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est affectée « principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel ».

Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies.

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

### ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes isolées défini aux articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanning aménagés,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de vieux matériaux, déchets vieilles ferrailles et véhicules désaffectés,
- Les dépôts et décharges de toutes natures,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux indiqués à l'article UA.2,
- Les carrières,
- Les piscines.

### ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

#### **Sont autorisées sous conditions les occupations du sol suivantes :**

- La création de nouveaux locaux d'activités économiques d'une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup> par établissement distinct, à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles constructions dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,



- Les affouillements et les exhaussements du sol définis au paragraphe R442-2 du Code de l'Urbanisme sont autorisés lorsqu'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- La hauteur des murs de soutènement destinés au maintien du terrain naturel, lorsqu'ils ne constituent pas tout ou partie d'une clôture, ne pourra être supérieure à 2,50 mètres, étant précisé qu'une distance de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations. Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt public
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les abris de jardin.

## SECTION II

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

#### ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'elles desservent.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, etc.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour ou faire une seule manœuvre en marche arrière (dispositif en T ou Y). Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité afin d'assurer au centre ville la notion de continuité qui le définit.

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage piéton pourra être exigé à l'intérieur du volume réalisé pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

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

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

#### ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.



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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement actuel ou prévu, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, ceci dans le but de favoriser la réalisation de parkings en sous-sol, en bordure de voie publique ou en contre allée.

Lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15,00 mètres, le bâtiment pourra être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle.

Toutefois, l'implantation en retrait de l'alignement ou de la marge de reculement est autorisée, soit :

- Lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité de volume avec les deux immeubles immédiatement voisins,
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement,
- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement, qu'il soit d'ordre esthétique (plantation, etc.) ou sécuritaire.

Au delà de cette bande de 15,00 mètres, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement des constructions existantes ou lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment déjà en retrait ou qu'il intéresse un ensemble de parcelles sur un îlot à remodeler.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies.

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

Les bâtiments doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Les constructions nouvelles devront être édifiées :

- Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;
- Soit sur une des limites latérales et à une distance de l'autre limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier. La hauteur est mesurée à l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.

Les bâtiments doivent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, lorsque la profondeur de la parcelle est inférieure à 15,00 mètres, le bâtiment pourra être implanté sur la limite séparative de fond de parcelle.

Cette obligation ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.



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

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 4,00 mètres des constructions existantes.

## **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UA.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur des constructions nouvelles doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles existants situés dans le même alignement.

Dans le cas de travaux de rénovation et/ou de réhabilitation de l'existant, les surélévations de toiture sont limitées d'un demi-niveau sans pouvoir dépasser la plus petite hauteur, à l'égout du toit, des immeubles contigus ou à proximité immédiate.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Le volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

## **ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Une attention particulière doit être portée sur les secteurs de bâti ancien pour lesquels les exigences sont renforcées.

### **1 - Volumes**

Les constructions doivent s'intégrer dans la volumétrie générale du quartier en respectant les principes généraux concernant la toiture, les murs extérieurs les ouvertures. Les volumes devront respecter la simplicité et la sobriété.

### **2 - Toitures**

Les toitures doivent comporter deux pans avec une pente comprise entre 30% et 35%.

Toute toiture-terrasse est interdite, sauf en retrait du plan de toiture.

Les couvertures seront obligatoirement réalisées en tuiles canal. Leur couleur sera celle des tuiles anciennes locales, dans les nuances d'ocre. L'emploi de tout autre matériau est interdit, tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

Les ouvertures en toiture doivent rester l'exception ; elles prennent la forme de châssis intégrés dans le plan du toit, en harmonie avec les ouvertures en façade et dans la limite de 30% du pan de toiture concerné.



La pose d'installations relatives à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau) peut être autorisée en tenant compte de l'aspect paysager. Une telle installation est soumise à déclaration.

La pose d'installations relatives à la production d'électricité (capteurs solaires) est interdite en raison de l'impact négatif sur le volet paysager (vision de verrière), au titre de l'article L-111-6-2 du Code de l'Urbanisme.

Les génoises régneront en égout du toit, jamais en pignon. Les génoises préfabriquées sont proscrites.

Les dispositifs récepteurs de télévision doivent être placés à l'intérieur des combles.

Toute superstructure au-dessus du plan de toiture est interdite, à l'exclusion des souches de cheminée qui seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons.

### **3 - Façades**

La pierre de taille doit rester apparente partout où elle existe sous forme d'ensemble. Seul est admis le remplacement des parties détériorées par des pierres dont les dimensions, l'aspect, la couleur et le grain sont identiques. La restauration des parements par plaquettes en pierre mince ou en brique est interdite.

Enduits extérieurs : les murs seront enduits au mortier de chaux et de sable légèrement grenu et exceptionnellement la pierre de pays apparente (à "pierre vue").

Ces enduits sont destinés à être peints, dans des couleurs prescrites par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir des couleurs pastel.

Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés ainsi que les revêtements de bois, de faïence ou de pierres plaquées.

Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrements de baies, frontons, moulurations) seront précieusement conservés et restaurés.

Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.

Toute canalisation devra être en zinc ou en cuivre, l'utilisation de matériaux synthétiques est interdite.

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les goulottes, coffrets plastiques ainsi que les climatiseurs sont interdits en façade.

#### **Les ouvertures**

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.

Les baies doivent être obturées par des persiennes développantes, à l'exclusion des volets brisés ou roulants (sauf commerces en rez-de-chaussée). Elles seront à lames rases pour la partie habitation, pleines sans barre ni écharpe pour les annexes.

#### **Les menuiseries**

Toutes les menuiseries apparentes devront reprendre les couleurs prescrites par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir des couleurs pastel.



Les menuiseries anciennes seront, en règle générale, conservées et restaurées à l'identique de l'existant. Les encadrements de baie doivent être en pierre lorsqu'ils existent, à l'exclusion notamment de toute brique de parement.

### **Les saillies**

Toute saillie est interdite, à l'exclusion de la saillie des toitures (mur gouttereau uniquement) et de celle des balcons sur la voie publique, qui pourra être exceptionnellement admise à partir du premier étage, sur une profondeur maximale de 90 centimètres, et des saillies de devanture de magasin, limitées à 15 centimètres.

Chaque balcon ne peut être établi que sur un seul niveau et devant une seule ouverture. Les balcons doivent avoir la forme traditionnelle et être constitués par une armature métallique avec des consoles en fer forgé soutenant une plaque de marbre ou d'ardoise.

Sont interdits les balcons saillants en béton armé, les faux linteaux en bois, les rangs de tuiles au-dessus des linteaux ou en appuis de fenêtre, les écrans horizontaux ou verticaux en maçonnerie.

Les garde-corps seront en fer forgé et constitués par des éléments verticaux simples, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits.

Perrons extérieurs : ils seront pleins, en maçonnerie de pierres apparentes, le rejointoiement se faisant à fleur de pierre et non en creux ou en bourrelet.

Les garde-corps seront constitués par un exhaussement de la maçonnerie formant un parapet à l'exclusion de tout dispositif à claire-voie en tubes, béton, fer forgé.

Les marches de perron seront en pierres du pays brutes ou taillées.

## **4 - Clôtures**

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

## **5 - Locaux commerciaux**

Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre. Toute séparation entre la partie commerciale et les étages supérieurs, sous forme de fausse génoise ou corniche, est proscrite.

Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Les devantures seront établies en retrait par rapport à l'aplomb de la façade.

Les enseignes doivent être réalisées :

- De préférence en lettres séparées, ou exceptionnellement en panneaux éclairés extérieurement, sans pouvoir dépasser de plus de 0,20 mètre l'aplomb de la façade,
- Ou sous forme de drapeaux traditionnels ouvragés d'une surface maximum de 0,80 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE UA.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 des extensions ou installations nouvelles devra être assuré en dehors de voies communales et privées.

Le stationnement des véhicules de société, de chantiers (bétonnières toupie, camions de chantier, ou engins de manutention ou équivalent) devra être assuré à l'intérieur des locaux ou des parcelles de l'établissement considéré, en aucune manière sur les emplacements de stationnement communaux.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher est celle donnée par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme..

Construction à usage d'habitation :

- . Création d'1 place de stationnement par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).
- . Création de 2 places de stationnement par logement de 75 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

En outre :

- . Les opérations d'aménagement devront comporter la réalisation de stationnements complémentaires sur les espaces communs, à raison de 0,5 place de stationnement par habitation ou logement.
- . Les lots privatifs devront comporter la réalisation d'une aire de stationnement privative non close par logement.

Constructions à usage de bureau :

Il est exigé la création d'1 place de stationnement pour les 100 m<sup>2</sup> premiers de surface plancher et 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaires.

Constructions à usage artisanal :

Il est exigé la création d'1 place de stationnement pour les 100 m<sup>2</sup> premiers de surface plancher et 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaires.

Equipement public ou d'intérêt collectif :

Création d'1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.

Autres établissements :

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.



En cas d'impossibilité de réalisation de places de stationnement, pour toute construction neuve sera demandé le versement d'un droit de stationnement, au titre de l'article 34 de la loi du 13 décembre 2000.

#### **ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées, traitées et aménagées de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.  
Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par une végétation équivalente.

### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## CHAPITRE II – ZONE UB – ZONE D'HABITATION À DENSITE MOYENNE A FORTE

### **Caractère de la zone**

La zone UB correspond à l'extension du centre historique dont les constructions ne sont généralement pas contiguës. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

Située en « greffe » autour de la zone UA centre historique, elle est destinée à recevoir une urbanisation dense pouvant accueillir outre de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, restaurant, hôtellerie, résidences pour personnes âgées, des locaux d'accueil pour petite enfance, des garages.

### **SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB.1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdites :**

- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et les caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravane,
- Les parcs d'attractions,
- Les carrières,
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de celles visés à l'article UB.2.

#### **ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

##### **Sont autorisées sous conditions :**

- Les constructions à usage d'activités économiques, sous réserve qu'elles n'apportent pas de risque ou de nuisance et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les abris de jardins qui ne devront pas excéder 6 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute et il ne sera admis qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,



- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les parcs de stationnement,
- La hauteur des murs de soutènement destinés au maintien du terrain naturel, lorsqu'ils ne constituent pas tout ou partie d'une clôture, ne pourra être supérieure à 2,50 mètres, étant précisé qu'une distance de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations. Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt public,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les aménagements et extensions de bâtiments agricoles existants pour des raisons nécessaires au maintien de l'activité, comme par exemple des mises aux normes techniques,
- L'ensemble de la surface de plancher autorisée est majorée de 10 % pour les constructions à usage d'habitation remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

## SECTION II

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

#### ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie 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.

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'elles desservent.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour ou faire une seule manœuvre en marche arrière (dispositif en T ou Y). Dans la mesure du possible, l'aménagement de voie en impasse sera évité afin d'assurer au centre ville la notion de continuité qui le définit.

Lorsqu'un projet concerne un terrain limité par deux ou plusieurs rues, un passage piéton pourra être exigé à l'intérieur du volume réalisé pour faciliter la circulation piétonne d'une voie vers l'autre.

**ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

**ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Toutefois, si la superficie ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à édifier ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire pourra être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

**ARTICLE UB6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

- RD 404 : 10,00 m de l'axe de la voie pour les habitations sous réserve d'isolation phonique intégrée aux habitations et 10,00 m de l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4,00 mètres au moins de l'alignement des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.
- La règle du 4,00 mètres ne s'applique pas dans le cas des voies de desserte interne des constructions. Au droit de ces voies, pour les piscines ce prospect est de 2,00 mètres minimum.
- L'implantation des locaux de collecte des déchets ménagers n'est pas réglementée.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

**ARTICLE UB7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

Les piscines doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3,00 mètres

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés à une distance au moins égale à 4,00 mètres les uns des autres.

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 4,00 mètres des constructions existantes.

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.

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

Non réglementé

**ARTICLE UB.10 - HAUTEUR**

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

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout du toit est limitée à 9 mètres maximum. Si les immeubles comportent des rez-de-chaussée à usage commercial, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 11,00 mètres à l'égout du toit.

Sur les immeubles collectifs, en cas de toitures terrasses devant permettre des installations destinées à favoriser des économies d'énergies ou à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, et pour masquer les dites installations, la hauteur pourra être augmentée de 10%.

Dispositions particulières :

Ces hauteurs maximales de constructions pourront être dépassées lorsqu'elles auront pour but de rattacher la nouvelle construction à un pignon limitrophe existant.

La nouvelle construction ne pourra dépasser la hauteur de ce pignon.

Cette disposition ne pourra s'appliquer que sur les façades principales sur rue et devra prévoir un épannelage afin de rattraper la hauteur maximale autorisée dans le secteur.

Pour les constructions dont une partie est affectée à des commerces la hauteur maximale est majorée de 1,00 m sans création de niveaux supplémentaires.

En toutes zones UB :

La limitation de hauteur à l'égout est fixée à 15,00 mètres pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, et pour les équipements d'infrastructure.

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



## ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

### 1 – Volumes

Les constructions doivent s'intégrer dans la volumétrie générale du quartier en respectant les principes généraux concernant la toiture, les murs extérieurs les ouvertures. Les volumes devront respecter la simplicité et la sobriété.

### 2 –Toitures

Les toitures classiques utiliseront des tuiles canal dans les nuances d'ocre, avec une pente adaptée. La tuile mécanique est autorisée en dehors du champ de visibilité des monuments historiques.

Les projets architecturaux particulièrement intégrés pourront proposer des toitures photovoltaïques, toitures-terrasses, utilisation de matériaux type acier, zinc ou innovants... respectant le site et les paysages.

Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement.

Sur les toitures terrasses des immeubles collectifs ou affectés à des services publics, sont autorisé l'installation de :

- systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- ombrières visant au rafraîchissement,
- toitures végétalisées formant ombrage, ou retenant les eaux pluviales,
- tout type de revêtements.

Sous réserve d'assurer une intégration paysagère cohérente avec le site et les paysages

### 3 - Façades

La longueur des façades ne pourra excéder 35 mètres sans décrochement.

Sont interdits les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les goulottes, coffrets plastiques sont interdits en façade.

Les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits

La pose de système de climatisation est autorisée sous la condition qu'il fasse l'objet d'une mise en discrétion.

### 4 - Clôtures

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

### 5 - Terrassements

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux.

Les murs cyclopéens sont interdits.



## 6 – Annexes aux constructions

La conception des abris de jardins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum devra s'inspirer de plusieurs modèles :

- En maçonnerie traditionnelle de pierres sèches. Ils seront alors couverts en tuiles en terre cuite,
- En parpaings enduits en harmonie avec la construction principale et recouvert de tuiles en terre cuite,
- En constructions en bois. On utilisera alors des techniques de bardage en planches larges devant être peintes ou teintées de couleurs sombres.

L'utilisation de vernis ou de lasure est interdite. Leur couverture pourra dans ce cas être en tuiles ou en bardeaux de bois. Les annexes aux constructions ne comporteront qu'une porte d'entrée et une seule fenêtre.

## 7 – 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.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions et de l'utilisation des énergies renouvelables est admis

## ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

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

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher est celle donnée par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

### Construction à usage d'habitation :

- . Création d'1 place de stationnement par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).
- . Création de 2 places de stationnement par logement de 75 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

### En outre :

- . Les opérations d'aménagement devront comporter la réalisation de stationnements complémentaires sur les espaces communs, à raison de 0,5 place de stationnement par habitation ou logement.
- . Les lots privatifs devront comporter la réalisation d'une aire de stationnement privative non close par logement.

### Constructions à usage de bureau :



Il est exigé la création d'1 place de stationnement pour les 100 m<sup>2</sup> premiers de surface plancher et 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaires.

Constructions à usage artisanal :

Il est exigé la création d'1 place de stationnement pour les 100 m<sup>2</sup> premiers de surface plancher et 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaires.

Equipement public ou d'intérêt collectif :

Création d'1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.

Hôtel :

- Moins de 100 chambres : création d'une aire pour 80 m<sup>2</sup> de surface plancher,
- Plus de 100 chambres : création d'une aire par 120 m<sup>2</sup> de surface plancher et d'une aire dépose-minute pouvant accueillir au moins deux voitures ou un car.

Autres établissements :

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.

Toute opération d'habitat collectif, d'individuels groupés, d'activités ou d'équipements devra prévoir les places nécessaires au stationnement des cycles en général et des vélos en particulier dans une proportion correspondant à au moins 10 % des surfaces consacrées au stationnement automobile qui intégrera les aires réservées aux PMR selon les normes en vigueur.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

### **ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 25 % de l'unité foncière. Ce coefficient ne s'applique pas pour les équipements publics et collectifs.

Les aires de stationnements doivent être entretenues et plantées à raison de 1 arbre pour 2 places de stationnement

Les opérations d'aménagement (lotissements, les groupes d'habitations individuelles ou collectives) devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 15% au moins de la surface du terrain à aménager.



### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.60

Lorsque la surface de plancher prévue est au moins égale à 400 m<sup>2</sup>, au moins 25 % de la surface de plancher autorisée à vocation d'habitat doit être destinée à la création de logements locatifs sociaux.

Le COS est majoré de 20 % pour la partie des constructions ayant la destination de logements locatifs sociaux.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.



## CHAPITRE III - ZONE UC – ZONE D'HABITATION À DENSITE MOYENNE

### Caractère de la zone

La zone UC correspond à des constructions édifiées en ordre discontinu, sous forme d'habitat pavillonnaire suivant l'éloignement par rapport au centre et majoritairement reliés à l'assainissement collectif. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comprend un sous-secteur UCt, permettant l'implantation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.

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

#### ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Sont interdits en UC :

- L'habitat non pavillonnaire,
- Les bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation touristique. Cette disposition ne s'applique pas en zone UCt.
- Les bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation sanitaire et sociale. Cette disposition ne s'applique pas en zone UCt.
- Les constructions à usage artisanal, agricole, industriel et d'entrepôts de plus de 250 m<sup>2</sup> de la surface de plancher,
- Le stationnement des caravanes isolées, défini aux articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping et caravaning. Cette disposition ne s'applique pas en zone UCt.
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les garages collectifs de caravanes définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- Les carrières,
- Les activités d'élevage d'animaux.

**ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES****Dans le secteur UC, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les abris de jardins ne devront pas excéder 6 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute et il ne sera admis qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- La hauteur des murs de soutènement destinés au maintien du terrain naturel, lorsqu'ils ne constituent pas tout ou partie d'une clôture, ne pourra être supérieure à 2,50 mètres, étant précisé qu'une distance de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs successifs, afin d'y effectuer des plantations. Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt public,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les aménagements et extensions de bâtiments agricoles existants pour des raisons nécessaires au maintien de l'activité, comme par exemple des mises aux normes techniques,
- Les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction à usage d'habitation.

**Dans le secteur UCt, sont autorisées sous condition de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation :**

- Les Habitations légères de loisirs (Art. R.111-31 et R.111-32 - Code de l'Urbanisme),
- Les Résidences mobiles de loisirs (Art R.111-33 à R.111-36 - Code de l'Urbanisme),
- Les caravanes (Art. R.111-37 à R.111-40 - Code de l'Urbanisme),
- Les campings (Art. R.111-41 à R.111-43 - Code de l'Urbanisme),
- Les bâtiments hébergements hôteliers destinés à l'hébergement des clients à vocation touristique (hors accueil d'hébergement de type sanitaire et social);
- Les espaces verts, piscines, aires de jeux et de sports et autres constructions liés à l'activité touristique et de loisirs, les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion et fonctionnement,
- Les aires et constructions à usage de stationnement ouvertes au public,
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone, exceptés en zone inondable,



- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications, ...) pour lesquels les règles des articles 5 et 8 à 14 du présent règlement ne s'appliquent pas, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale.

L'ensemble de la surface plancher autorisée en UC et UCt est majorés de 10 % pour les constructions à usage d'habitation remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION II**

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

#### **ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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.

Les maillages entre les espaces devront être recherchés afin de permettre aux piétons de rejoindre aisément les équipements publics existants.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers. Il s'agit par exemple de carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, etc.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement ou par un dispositif permettant une seule manœuvre en marche arrière (dispositif en T ou Y).

#### **ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent en zones UC et UCt.

**ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les surfaces des terrains devront être suffisantes pour assurer l'épandage des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur pour les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Ces minima ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes, ni en cas de reconstruction suite à un sinistre sur la construction existante.

**ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées en respectant les dispositions suivantes :

- RD 404 : 10,00 m de l'axe de la voie pour les habitations sous réserve d'isolation phonique intégrée aux habitations et 10,00 m de l'axe de la voie pour les autres constructions.
- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4,00 mètres au moins de l'alignement des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées. La distance est réduite à 3,00 mètres dans le cas des piscines.

Ces dispositions ne s'appliquent aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

L'implantation des locaux de collecte des déchets ménagers n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions tiendra compte dans la mesure du possible des contraintes climatiques (vent, soleil, écoulement des eaux pluviales).

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

En zone UC, les bâtiments doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

En zone UCt, si le terrain d'implantation de la construction jouxte des zones à usage principal d'habitation, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3,00 mètres. Pour les piscines, pataugeoires ou toboggans devant recevoir du public, un recul suffisant doit être prévu permettant de limiter les impacts visuels et auditifs. La mise en place de dispositifs antibruit pourra être exigée.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 0,50 mètres.



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

Les bâtiments non contigus doivent s'implanter à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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.

### ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE UC.10 – HAUTEUR

(Cf. Définitions en annexe au présent règlement).

En zone UC :

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture est limitée à :

- 6,00 m pour les constructions individuelles à usage d'habitation,

En zone UCt :

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture est limitée à (sauf mentions plus ou moins restrictives précisées dans l'orientation d'aménagement et de programmation) :

- 9,00 m pour les constructions et installations à usage de bâtiments hôteliers en UCt.
- En cas de changement de destination ou d'opérations de démolition/reconstruction, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'approbation de la modification de droit commun n°3 pourront être maintenus.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les éléments techniques tels que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve des dispositions de l'article UC.11.

La hauteur des constructions annexes, des garages et abri voiture implanté entre la limite séparative et le retrait de 5,00 m ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.

### ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers...).



Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

### 1 - Volumes

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - Toitures

Les toitures en terrasse sont admises à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 0,40 mètre de terre végétale.

### 3 - Façades

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les goulottes, coffrets plastiques sont interdits en façade (sauf ceux d'EDF).

Les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits.

La pose de système de climatisation est autorisée sous la condition qu'il fasse l'objet d'une mise en discrétion.

Les couvertures pourront être réalisées en tuiles rondes ou similaires.

### 4 - Les clôtures

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

### 5 - Terrassements

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. La composition des volumes et des accès seront dictés par la topographie du terrain.

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux.

### 6 - Annexes aux constructions

La conception des abris de jardins de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum devra s'inspirer de plusieurs modèles :

- En maçonnerie traditionnelle de pierres sèches, ils seront alors couverts en tuiles en terre cuite,
- En parpaings enduits en harmonie avec la construction principale et recouvert de tuiles en terre cuite,
- En construction en bois : on utilisera alors des techniques de bardage en planches larges devant être peintes ou teintées de couleurs sombres.

### 7 - 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 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.

**ARTICLE UC.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.

Les besoins minimum à prendre en compte sont les suivants :

Construction à usage d'habitation :

Création de 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Les opérations d'ensemble devront comporter, en plus, des stationnements collectifs à raison de 0,5 place par logement.

Constructions à usage de bureau :

Création d'1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Constructions à usage commercial et artisanal :

Création d'1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

En UCt, pour les terrains de camping :

Le stationnement des véhicules destinés aux clients, visiteurs et personnels du terrain de camping devra répondre aux besoins correspondant à la capacité d'accueil et au classement (selon l'Arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement), et se fera sur la propriété.

En UCt, pour un hébergement hôtelier (autre que les terrains de camping) :

- Moins de 100 chambres : création d'une aire pour 80 m<sup>2</sup> de surface plancher
- Plus de 100 chambres : création d'une aire par 120 m<sup>2</sup> de surface plancher et d'une aire dépose-minute pouvant accueillir au moins deux voitures ou un car.

**Ou**

- la création d'une aire par tranche de 4 lits créés

Autres établissements :

Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'autorité compétente.

Toute opération d'habitat collectif, d'individuels groupés, d'activités ou d'équipements devra prévoir les places nécessaires au stationnement des cycles en général et des vélos en particulier dans une proportion correspondant à au moins 10 % des surfaces consacrées au stationnement automobile qui intégrera les aires réservées aux PMR selon les normes en vigueur.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.



A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules de service et de sécurité nécessaires à l'activité de ces établissements.

#### **ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction.

Les aires de stationnements à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~En zone UC et en UCt, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.~~

**En zone UC :**

Lorsque la surface de plancher prévue est au moins égale à 400 m<sup>2</sup>, au moins 25 % de la surface de plancher autorisée à vocation d'habitat doit être destinée à la création de logements locatifs sociaux.

~~Le COS est majoré de 20 % pour la partie des constructions ayant la destination de logements locatifs sociaux.~~

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.~~



## CHAPITRE IV - ZONE UD – ZONE A VOCATION D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET DIFFUS

### **Caractère de la zone**

La zone UD correspond aux zones d'habitat pavillonnaire, éloignées du centre. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- ▲ La zone UD1, zones pavillonnaires à proximité de secteurs plus denses,
- ▲ La zone UD2, zones pavillonnaires les plus éloignées du centre, en plaine ou proches des espaces collinaires,
- ▲ La zone UDp, zones pavillonnaires à caractère paysager : concerne les terrains à flanc de colline, avec une visibilité notamment depuis l'autoroute et la rive droite de la Durance, depuis la RD4 et de la plaine agricole, avec par endroits la présence d'oliviers à conserver.

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

### **ARTICLE UD.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts hormis celles visées à l'article UD.2
- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de garages collectifs, de caravanes,
- Les carrières,
- Les parcs d'attractions,
- Les commerces,
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de celles visées à l'article UD.2.

### **ARTICLE UD.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Sont autorisées sous conditions :**

- Les abris de jardins ne devront pas excéder 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher et il ne sera admis qu'un seul abri de jardin par unité foncière,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclarations liées à la vie quotidienne du quartier, à condition qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité ni, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens,



- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les aménagements et extensions de bâtiments agricoles existants pour des raisons nécessaires au maintien de l'activité, comme par exemple des mises aux normes techniques,
- Les piscines liées à la présence d'une construction à usage d'habitation.

## SECTION II

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

#### ARTICLE UD.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

L'entrée de la propriété doit notamment être implantée 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.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Toute création d'accès nouveaux sur la RD4 est interdite.

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

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

#### ARTICLE UD.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les surfaces des terrains devront être suffisantes pour assurer l'épandage des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur pour les terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement.



Pour les piscines une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> de terrain est demandée à condition qu'il existe une construction à usage d'habitation ayant une surface plancher minimale de 70 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UD.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.*

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres au moins de l'alignement des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées.

Sauf pour la RD404, les distances prévues à l'alinéa précédent peuvent être réduites :

- ⤴ Dans le cas de terrains dont la pente excède 30 %, les constructions à usage de stationnement de véhicules pourront s'implanter à l'alignement prévu ou existant des voies,
- ⤴ Lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante,...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site naturel ou urbain,
- ⤴ Pour les voies internes à une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé,...), sans cependant que la distance à l'axe de la voie ne puisse être inférieure à 5 mètres,
- ⤴ Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain.
- ⤴

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

Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives lorsque :

- ⤴ La hauteur des constructions ne dépasse pas 4,00 m à l'égout du toit,
- ⤴ La construction doit être adossée à un bâtiment existant,
- ⤴ Les propriétaires voisins se mettent d'accord pour réaliser un ensemble de bâtiments présentant une même unité de volume et d'aspect.
- ⤴ Les piscines doivent être implantées à au moins 3,00 m des limites séparatives.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les limites séparatives s'entendent comme les limites du terrain d'assiette de l'opération et des parcelles riveraines.

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

Les bâtiments doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré à l'égout de toit, sans être inférieure à 4,00 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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 ».

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

Non réglementé.

**ARTICLE UD.10 – HAUTEUR**

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

La hauteur des constructions à l'égout de la toiture est limitée à :

- ▲ 6,00 m pour les constructions individuelles à usage d'habitation,
- ▲ 4,50 m pour les constructions dans la zone UDp,
- ▲ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Pour les immeubles collectifs, en cas de toiture terrasses devant permettre des installations destinées à favoriser des économies ou à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, et pour masquer les dites installations, la hauteur pourra être augmentée de 10%.

La hauteur des constructions annexes, des garages et abri voiture implanté 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.

Une distance de 1,50 mètre doit être aménagée entre 2 murs de soutènement successifs, afin d'y effectuer des plantations.

**ARTICLE UD.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

**Le bâti nouveau après la date d'approbation du PLU :**

Les bâtiments nouveaux seront conçus soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.



L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement harmonieux de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc...).

### 1 - Volumes

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - Toitures

En UDp, les toitures terrasses ne sont pas admises.

Les toitures en terrasse sont admises en UD1 et UD2, sauf pour les constructions inscrites dans un périmètre des Monuments Historiques, à la condition d'être traitées architecturalement ou plantées d'essences locales sur une épaisseur minimum de 0,40 mètre de terre végétale.

Les toitures devront être réalisées en tuiles rondes, romanes ou similaires.

Sur les toitures terrasses des immeubles collectifs ou sur ceux affectés à des services publics, sont autorisés l'installation de :

- ▲ Systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ;
- ▲ De toitures végétalisées formant ombrage, ou retenant les eaux pluviales.

### 3 - Façades

Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades. Les goulottes, coffrets plastiques sont interdits en façade (sauf ceux d'EDF).

Les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits

La pose de système de climatisation est autorisée sous la condition qu'il fasse l'objet d'une mise en discrétion.

Les couvertures devront être réalisées en tuiles rondes ou similaires.

### 4 - Clôtures

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

### 5 - Terrassements

Les terrassements nécessités par la construction sont interdits s'ils donnent lieu à des exhaussements ou affouillements trop importants par rapport au sol naturel à l'extérieur de l'emprise de la construction. La composition des volumes et des accès seront dictés par la topographie.

Le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux.

### 6 – Annexes aux constructions

La conception des abris de jardins de 12m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher devra s'inspirer de plusieurs modèles :

- En maçonnerie traditionnelle de pierres sèches, ils seront alors couverts en tuiles en terre cuite,



- En parpaings enduits en harmonie avec la construction principale et recouvert de tuiles en terre cuite,
- En construction en bois : on utilisera alors des techniques de bardage en planches larges devant être peintes ou teintées de couleurs sombres.

### **7 – 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 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.

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.

### **ARTICLE UD.12 - STATIONNEMENT**

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

Le stationnement des véhicules y compris les «deux roues» correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher est celle donnée par l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

#### Logements :

- Deux places de stationnement par logements en dehors des voies publiques. Dans aucun cas, la superficie affectée au stationnement ne devra dépasser 50 m<sup>2</sup>.

#### Autres établissements:

- Etablissements recevant du public (salles de spectacles, réunions, etc.) : 1 place de stationnement banalisée pour 4 personnes pouvant être accueillies,
- Locaux destinés à l'accueil de la petite enfance : 2 places par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables

### **ARTICLE UD.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

En zone UD1 et UD2, le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 50% de l'unité foncière.

En zone UDp, ce coefficient est de 60%.



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.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à l'environnement et à la santé).

Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain pour toute opération de construction supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de surface plancher.

### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UD.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En zone UD1, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.25.

En zone UD2, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.15.

En zone UDp, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.10.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.



## CHAPITRE V - ZONE UE – ZONE A VOCATION D'ACTIVITES DE SERVICES

### **Caractère de la zone**

La zone UE est à vocation d'équipements publics et de services à la personne. Située en entrée de ville, à proximité du centre ancien et des zones urbaines les plus denses, ce secteur est facilement accessible.

Elle permet l'implantation d'activités complémentaires et indispensables au développement économique de la commune.

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

### ARTICLE UE.1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Sont interdites :**

- Les locaux artisanaux et industriels,
- Les commerces,
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles visées à l'article UE.2,
- Les constructions à usage d'habitation légère de loisir,
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes isolées, défini aux articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les garages collectifs de caravanes définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées,
- Les carrières,
- Les activités d'élevage d'animaux.

### ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

#### **En zone UE, sont autorisées sous conditions :**

- Les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage, à la surveillance des locaux et installations admises ci-dessus, à condition de ne pas excéder 90 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette par logement,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles ne présentent aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre, susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,



- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,
- Les aménagements et extensions de bâtiments agricoles existants pour des raisons nécessaires au maintien de l'activité, comme par exemple des mises aux normes techniques,
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

## **SECTION II**

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

#### **ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50,00 m de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 4,00 m en retrait de la limite de la voie.

Les accès nouveaux sur la RD4 doivent faire l'objet d'une étude établie en concertation avec les services publics gestionnaires de la voie. Ils peuvent faire l'objet d'une interdiction pour des raisons de sécurité routière.

Toute création d'accès nouveaux sur la RD4 est interdite.

#### **ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

#### **ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UE.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.*

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6,00 mètres.

L'implantation des locaux de collecte des déchets ménagers n'est pas réglementée.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Les installations classées et dépôts doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10,00 m quand la parcelle voisine n'est pas située en zone UE.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Non réglementé.

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

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Le coefficient d'emprise au sol autorisé est de 60% pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable comme définis dans les arrêtés du 3 Mai 2007 du code de la construction et de l'habitation.

Il n'est pas fixé de règles d'emprise pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**ARTICLE UE.10 - HAUTEUR**

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

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 9,00 mètres pour toutes les constructions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures et aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE UE.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**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et avec la conservation des perspectives monumentales.

**2 - Clôtures**

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

**Exception faite à la réglementation :**

Les clôtures pleines ne sont autorisées qu'à titre tout à fait exceptionnel pour assurer une continuité architecturale et dans ce cas, elles doivent être construites en un matériau unique et s'intégrant à l'architecture environnante.

**3 - Espaces non bâtis contigus à l'espace public**

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

**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 10 cm, et s'ils sont implantés de façon homogène. Une telle installation est soumise à déclaration.

**ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT**

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

Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Construction à usage d'habitation :

- Création de 2 places de stationnement par logement de fonction.

Construction à usage de bureau et service :

- Création d'1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Création d'1 place de stationnement supplémentaire pour les visiteurs sera exigée par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher autorisée.

Construction d'intérêt collectif à usage sanitaire, social et para hospitalier :

- Le nombre de stationnements devra satisfaire aux besoins du projet
- 1 place 2 roues pour 250 m<sup>2</sup> de surface plancher dont 50 % pour les vélos.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

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.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales, non invasives (risque d'atteinte à la santé et à l'environnement).

Plantations des parcs de stationnement :

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m<sup>2</sup> de terrain,
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute tige, au minimum à raison d'un sujet par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup>.

Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 3 emplacements de stationnement, ou par un bouquet d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.

Les citernes (à eau ou à gaz ou autre combustible) seront enterrées, dans la limite des règles de sécurité en vigueur. Pour celles qui ne pourraient pas être enterrées, elles doivent être entourées d'une haie vive d'arbustes à feuillage persistant et constituer une haie dense, d'une hauteur minimale de 2 mètres ou d'une hauteur adaptée aux contraintes de dimension de la citerne.



### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.60.



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## ZONE AU – ZONE A URBANISER

### **Caractère de la zone**

Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à destination d'habitation à plus long terme.

Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone est protégée. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Pour permettre l'ouverture à l'urbanisation, le périmètre devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de Programmation (OAP), en application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), et les dispositions de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la capacité résiduelle de la station d'épuration et de la desserte par des voies publiques.

## **SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU.2.

### **ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES**

- Aucune construction nouvelle n'est possible préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, conformément aux dispositions indiquées dans le caractère de la zone.
- Sont autorisés à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, le bon respect et l'économie de la zone, uniquement l'extension des constructions existantes, sans changement de destination, à condition de justifier de l'existence d'une construction d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface plancher. Les éléments fiscaux peuvent être pris en compte pour la justification de l'existence de l'habitation. L'extension autorisée ne peut excéder 30% de la surface plancher existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>. L'extension devra être réalisée de façon accolée au bâti existant. L'extension n'est possible qu'une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
- les piscines, à condition qu'elles soient au maximum situées à 20,00 mètres de la construction principale existante.
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.



## SECTION II

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

#### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

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.

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.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, est interdit.

#### **ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Pour l'extension des constructions existantes, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU.10 - HAUTEUR**

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

La hauteur des extensions des constructions, en tout point du bâtiment, mesuré à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ne pourra excéder 6,00 mètres.

**ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**SECTION III  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

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.

## 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.

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

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

**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.

## **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 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale.

## **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 abri voiture implanté 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.

## **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.

**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.

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.

**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.

**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.

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.

**SECTION III  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## **TITRE V**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## ZONE N - ZONE NATURELLE

### Caractère de la zone

La zone N comprend les parties du territoire communal dont le maintien à l'état naturel doit être assuré et est constitué majoritairement des parties boisées de la commune.

En zone N, toute construction nouvelle est interdite afin, d'une part d'enrayer le mitage et de protéger les paysages, d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (notamment le risque inondation et l'aléa incendie).

Ces espaces comptent quelques habitations.

Elle comporte 3 sous-secteurs :

- ▲ Nt1, destiné à recevoir des activités de loisirs hors hébergement, et des équipements sportifs
- ▲ Nt2, destiné à recevoir des activités de loisirs dont de l'hébergement et des équipements sportifs,
- ▲ Nh, zone naturelle, avec des autorisations d'extensions mesurées des constructions existantes.

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

### ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2 sont interdites.

### ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITION

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt public (réseaux, infrastructures, etc.). Les ouvrages techniques ponctuels tels que poteaux, pylônes, antennes, etc. ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14.
- Les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien des exploitations forestières, pastorales ou agricoles et des domaines n'entraînant aucune possibilité nouvelle de résidence ou d'activités économiques,

- Les murs de soutènement destinés au maintien du terrain naturel à condition que leur hauteur ne dépasse pas :

- 1,50 mètre s'il s'agit de soutenir un remblai,
- 2,00 mètres s'il s'agit du maintien d'un décaissement.

La distance comptée horizontalement entre deux murs de soutènement doit être égale ou supérieure à 1,00 mètre.

Cette limite ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt public.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

**En zone Nh, sont autorisés sous conditions :**

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation ayant :
  - Une surface plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup> : elles pourront bénéficier d'une ou plusieurs extensions, sans excéder 120 m<sup>2</sup> surface plancher maximum,
  - Une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup> : elles pourront bénéficier d'une ou plusieurs extensions de 20 % de la surface plancher initiale, sans toutefois dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface plancher au maximum.
- Pour chaque habitation existante :
  - Une piscine non couverte (bâche de sécurité autorisée, type véranda non autorisé) 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 20 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 surface plancher n'excédant pas 10 m<sup>2</sup>.
  - Un abri de jardin à condition d'être limité à une implantation par terrain constructible, de ne pas excéder une hauteur de 2,50 m à l'égout du toit et une superficie maximale de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent s'insérer dans le paysage de façon harmonieuse et à proximité des constructions existantes.

**En zone Nt1, sont autorisés sous conditions :**

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement nécessaires à l'équipement de loisir et sportif,
- La réhabilitation des constructions existantes destinées à l'exploitation, la surveillance des équipements implantés dans la zone et sous réserve d'être intégrées terme de forme architecturale,
- Les constructions ou installations démontables nécessaires à l'exploitation de l'activité de loisirs.

**En zone Nt2, sont autorisés sous conditions :**

- Les Habitations légères de loisirs (Art. R.111-31 et R.111-32 - Code de l'Urbanisme),
- Les Résidences mobiles de loisirs (Art R.111-33 à R.111-36 - Code de l'Urbanisme),
- Les caravanes (Art. R.111-37 à R.111-40 - Code de l'Urbanisme),
- Les campings (Art. R.111-41 à R.111-43 - Code de l'Urbanisme),
- Les espaces verts, piscines, aires de jeux et de sports liés à l'activité de loisirs, les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion et fonctionnement,
- Les aires de stationnement nécessaires à l'équipement de loisir et sportif,
- La réhabilitation des constructions existantes destinées l'exploitation, la surveillance des équipements implantés dans la zone et sous réserve d'être intégrées en terme de forme architecturale,
- Les constructions ou installations démontables nécessaires à l'exploitation de l'activité de loisirs.



## SECTION II

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

#### ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIES

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.

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.

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.

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

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 du présent règlement s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées, l'alimentation en eau potable et les réseaux secs :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées s'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eau pluviale est interdite
- La desserte par les autres réseaux n'est pas réglementée. En l'absence de réseau d'eau potable à proximité immédiate de la construction envisagée, le pétitionnaire s'assurera par ses propres moyens d'une alimentation adaptée à ses besoins et conforme à la réglementation.

Tous raccordements de tous les réseaux de toutes installations ou constructions n'ayant pas une existence légale sont strictement interdits

#### ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé (sauf prescriptions particulières imposées pour l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel dans l'annexe sanitaire).

#### ARTICLE N.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.*

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

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

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.

Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

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

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 m.

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 ».

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

Non réglementé.

**ARTICLE N10 – HAUTEUR**

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,00 mètres à l'égout du toit 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.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les installations techniques d'intérêt public pourront dépasser la hauteur maximum si elles ne dénaturent pas le site.



## ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

### En zone N, Nt1, Nt2 et Nh

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.

Les extensions des bâtiments seront conçues soit en reprenant des caractères architecturaux propres à la région, soit sur la base d'une architecture de qualité faisant appel aux recherches contemporaines en la matière. En tout état de cause, est exclue toute imitation d'architecture traditionnelle étrangère à la région.

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement harmonieux de toutes ses façades (matériaux et colorations, entourages des baies ou chaînages d'angle identiques et traités en harmonie avec l'enduit ou le matériau de façade, etc.).

#### **2 - Clôtures**

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

##### Exception faite à la réglementation

La réalisation de clôture est soumise à déclaration.

Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci.

Les clôtures seront de préférence végétales, composées par des essences locales, de type méditerranéen. L'usage de grillage souple ou rigide sera obligatoire double de haies végétales.

#### **3 - 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.

### En zone Nt1 et Nt2

Les constructions devront être adaptées au terrain, de manière générale. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la qualité de l'architecture et la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

**ARTICLE N.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.

**En Nt2**

Pour les terrains de camping :

Le stationnement des véhicules destinés aux clients, visiteurs et personnels du terrain de camping devra répondre aux besoins correspondant à la capacité d'accueil et au classement (selon l'Arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping), et se fera sur la zone d'exploitation.

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à 6 du Code de l'Urbanisme.

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.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales régionales.

### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.



## ANNEXES

### I - Sigles et abréviations

**CAT** : Centre d'Aide par le Travail

**CAUE** : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement

**DECI** : Défense Extérieure Contre les Incendies

**EBC** : Espaces Boisés Classés

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**HLL** : Habitation Légère de Loisirs

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PMR** : Personnes à Mobilité Réduite

**PPRIF** : Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt

**PPRG** : Plan de Prévention des Risques géologiques

**Surface plancher** : La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des murs.

**SPANC** : Service Public d'Assainissement Non Collectif

**ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté

### II - DEFINITIONS ET CROQUIS EXPLICATIFS

**Annexe** : Construction destinée au rangement ou au stockage lié à l'habitation.

Exemples : Abri à bois, abri de jardin, pool-house...

**Arbres d'essences variées** : proportion harmonieuse d'arbres à feuilles caduques et à feuilles persistantes, de conifères, d'agrumes et de palmiers.

**Arbres de haute tige** : tout arbre de haute tige résineux, feuillu ou fruitier dont la circonférence du tronc mesurée à 1,50 m du sol atteint 0,40 m.

**Bâtiment** : volume construit avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportives ou de loisirs, commercial ou agricole, etc...y compris les parties en sous-sol.

**Chien assis** : ouverture verticale pratiquée dans le toit.

**Clôture** : ouvrage édifié en limite de deux unités foncières. Les clôtures ne sont pas incluses dans la terminologie des « constructions ». Ainsi quand un recul est imposé à toute construction en bordure de voie ou des limites séparatives, cette disposition ne concernent pas les clôtures.

**Coefficient d'Occupation du Sol** : le COS est défini par l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme. C'est le rapport entre la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain et la surface de terrain.

**Coefficient de végétalisation** : le coefficient de végétalisation est le rapport entre les surfaces de terrain en pleine terre (ou bâtiment recouvert de 40 cm minimum de terre végétale) et le terrain d'assiette.



**Construction :** englobe non seulement les bâtiments mais tout type d'ouvrage « construit » (piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0,60 m du sol naturel, les annexes liées à l'élimination des déchets et aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères, etc.) y compris les parties en sous-sols.

**Destination des locaux :** affectation (ou utilisation) principale de locaux existants ou futurs. Les différentes destinations possibles sont énoncées à l'article R.123-9 avant dernier alinéa du Code de l'Urbanisme. Le règlement identifie les destinations suivantes : habitation, bureaux, commerces, artisanat, industrie, hébergement hôtelier, entrepôt, destination agricole ou forestière, équipement et service public ou d'intérêt collectif.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Elles recouvrent les destinations correspondant notamment aux catégories suivantes : les locaux affectés aux services municipaux, communautaires, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil et au renseignement du public ; les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ; les crèches et haltes-garderies ; les établissements d'enseignement pré élémentaire, élémentaire et secondaire ; les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ; les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, à l'exclusion des centres de court et moyen séjour, les maisons de retraite à condition qu'elles soient gérées par une structure publique ou un établissement à caractère social (ou un établissement d'action sociale) ; les établissements d'action sociale ; les établissements culturels et les salles de spectacle à condition qu'ils soient gérés par une structure publique ; les établissements sportifs à caractère non commercial ; les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

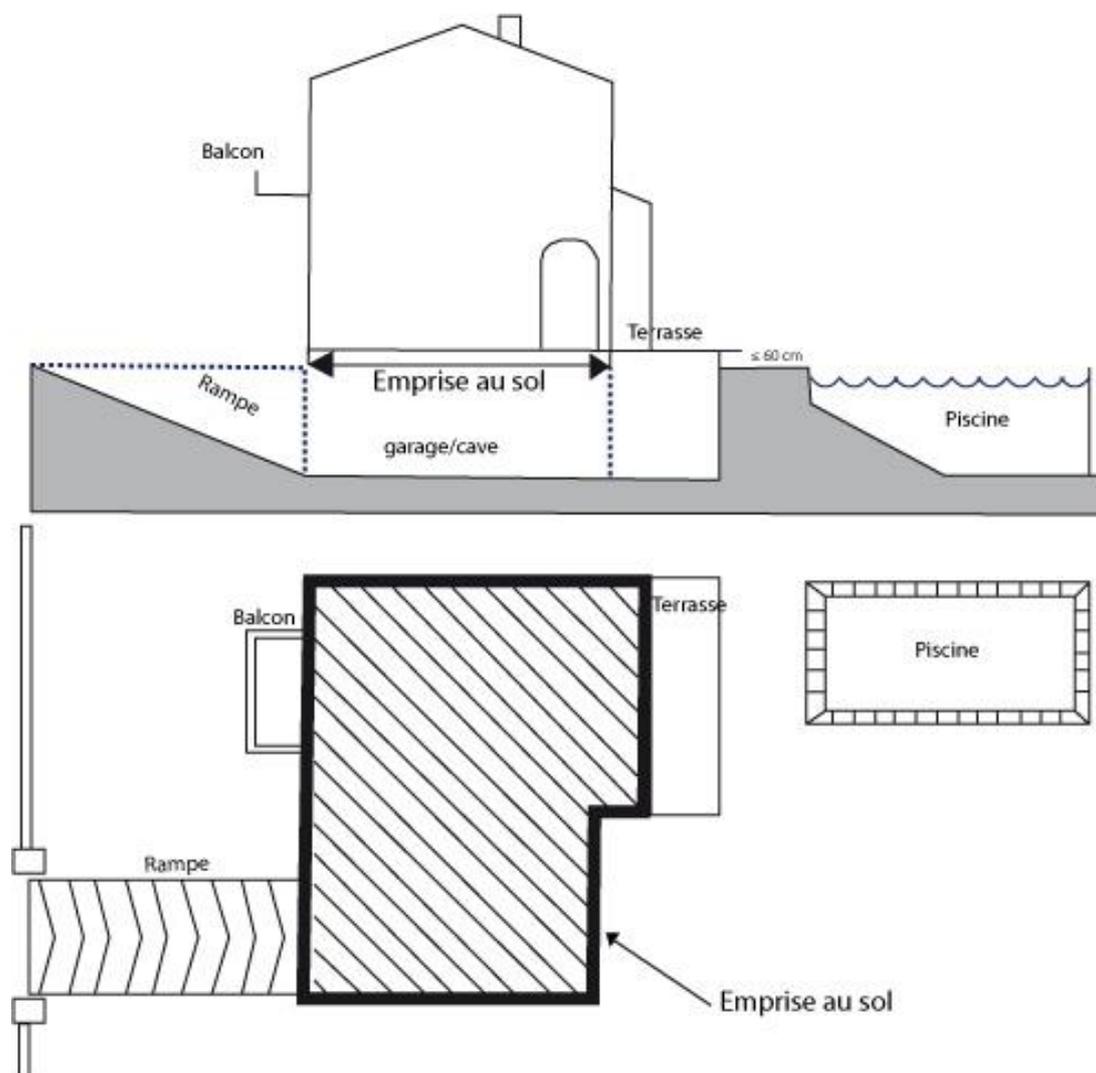
**Egout du toit :** égout principal de la toiture. En cas de toiture terrasse, l'égout sera considéré au niveau de l'étanchéité.

**Equipements techniques de superstructure :** édicules techniques dépassant des toitures, constructions à usage d'intérêt général du type transformateur EDF, antenne EDF ou autre (téléphonie mobile...), cage d'ascenseur, armoire technique ou monte-charge, capteurs solaires, etc.

**Emplacement réservé :** terrain réservé pour équipements publics, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, pour élargissement ou création de voie publique. En application de l'article L.123-1 §8° du Code de l'Urbanisme, dans ces emplacements réservés est interdite toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par la réserve. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme auprès de la collectivité ou du bénéficiaire. Les emplacements réservés sont recensés en annexe du présent PLU.

**Emprise au sol :** L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de la construction au sol, exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons, débords de toitures, oriels inférieurs ou égaux à 0,50 mètre) ainsi que des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol existant avant travaux.

Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.



**Espaces libres** : les espaces libres sont les parties de l'unité foncière en dehors du volume construit. Ces espaces sont de 2 types :

- **Les espaces paysagers** : il s'agit d'espaces qui comportent des parties végétales et minérales, qui constituent un aménagement paysager. Les parties végétales doivent être composées de plantes adaptées au climat méditerranéen et non répertoriées comme envahissantes.

- **Les espaces verts** : il s'agit d'espaces végétalisés comprenant une végétation basse ainsi que des arbres ou arbustes d'essences méditerranéennes variées économes en eau et adapté au climat local (palmier, agrumes, thym, romarin, lavande...). Ils ne doivent pas être surplombés par un bâtiment (balcons non compris). Ils sont soit en pleine terre, soit végétalisés. Les espaces verts sont dits en pleine terre quand aucune construction ne se trouve en dessous, à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure et des réseaux souterrains. Ces espaces sont comptabilisés dans les % d'espaces verts imposés avec une pondération de 1.



Les espaces végétalisés sont les autres espaces verts, sur toitures, sur dalles, etc. ou autres parties artificialisées, végétalisées avec au moins 0,40 mètre de terre. Ces espaces sont comptabilisés dans les % d'espaces verts imposés avec une pondération de 0,5.

**Excavé** : creusé dans le sol

**Extension mesurée** : extension de 30% maximum de la surface de plancher existante représentant des volumes couverts, étant entendu que le bâti existant doit avoir une existence administrative (soit sans permis de construire si édifié avant la Loi du 15 juin 1943 instituant son obligation, soit ultérieurement grâce à une autorisation d'urbanisme). Cette extension relative est assortie d'une limite absolue qui est égale à 200 m<sup>2</sup> de surface plancher (extension incluse).

**Extension limitée** : extension de 10% maximum de la surface de plancher existante représentant des volumes couverts, étant entendu que le bâti existant doit avoir une existence administrative (soit sans permis de construire si édifié avant la Loi du 15 juin 1943 instituant son obligation, soit ultérieurement grâce à une autorisation d'urbanisme). Cette extension relative est assortie d'une limite absolue qui est égale à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher (extension incluse).

**Gabarit** : enveloppe extérieure d'un volume (hauteur et largeur).

**Garage ou abri voiture** : Construction destinée à recevoir le stationnement des véhicules. Déductible de la Surface de plancher.

#### **Hauteur :**

La Hauteur Directe à l'égout (HDe), la Hauteur Frontale à l'égout (HFe) et la Hauteur Frontale au faitage (HFf) des constructions, non comprises les superstructures et édicules techniques, est mesurée en tout point des façades à partir du sol existant naturel ou excavé s'il n'est pas remblayé,

- La Hauteur Directe à l'égout (HDe) des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus bas de la construction apparent au niveau du sol naturel ou excavé et le point le plus haut pris au niveau de l'égout du toit ou du niveau de l'étanchéité de la toiture terrasse.

- La Hauteur Frontale à l'égout (HFe) des constructions est la hauteur cumulée entre le point le plus bas de la construction apparent au niveau du sol naturel ou excavé et le point le plus haut pris au niveau de l'égout du toit ou de l'étanchéité de la toiture terrasse.

- La Hauteur Frontale au Faitage (HFf) des constructions est la hauteur cumulée entre le point le plus bas de la construction apparent au niveau du sol naturel ou excavé (entrée de garage exclue limitée à une largeur de 5,00 m) et le point le plus haut pris au niveau du faitage ou de l'étanchéité de la toiture terrasse.

#### **Conditions de mesures :**

*En UB les constructions sur voie ou espace public ou collectif (cf. croquis n°1), la hauteur se mesure sur la façade donnant sur ces espaces, à partir du trottoir. Autres hauteurs non réglementées.*

*La mesure de la hauteur ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau de stationnement excavé (cf. croquis n°3).*



Schéma n°1 : les 3 hauteurs

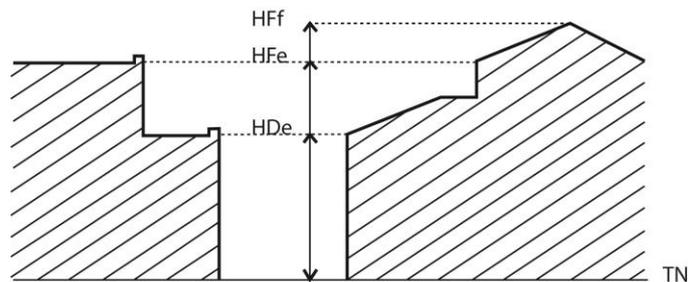


Schéma n°2 : Cas d'un terrain en pente

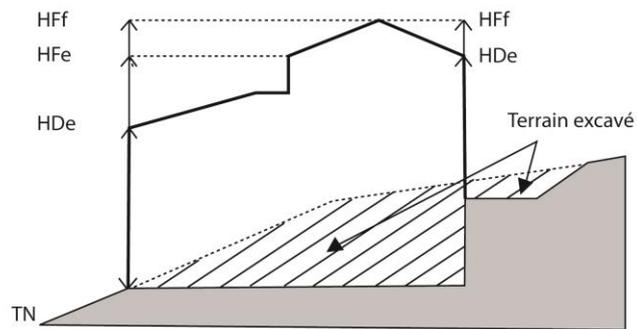
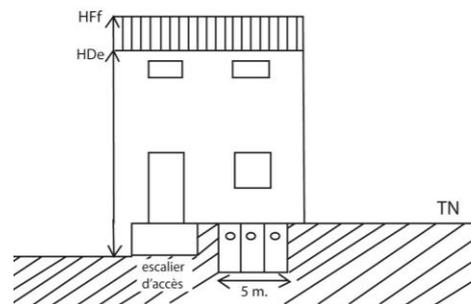
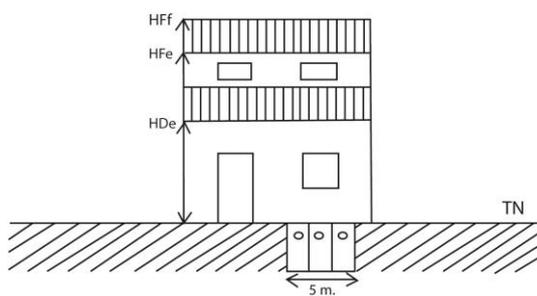
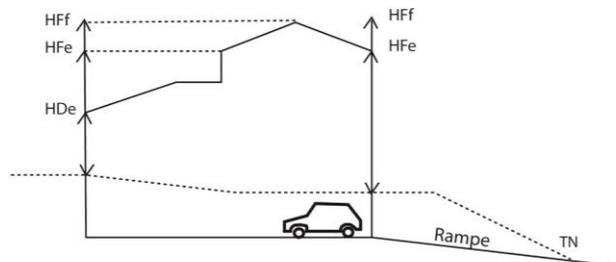
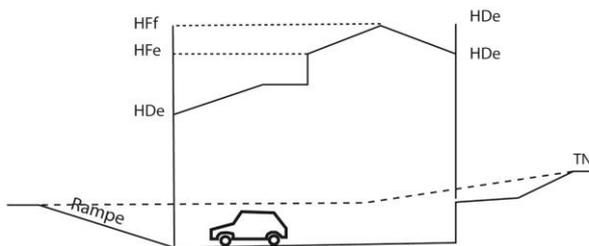


Schéma n°3 : Cas d'un stationnement en sous sol avec rampe d'accès



**Infrastructure** : ensemble des équipements et installations réalisés au sol ou en sous-sol nécessaires à l'exercice des activités humaines à travers l'espace (infrastructures de transport, aménagements hydrauliques, énergétiques et de communication, réseaux divers, etc...).

**Infrastructure technique** : pylône EDF ou de téléphonie mobile, routes, autoroutes, voies ferrées ou de TCSP, ponts.

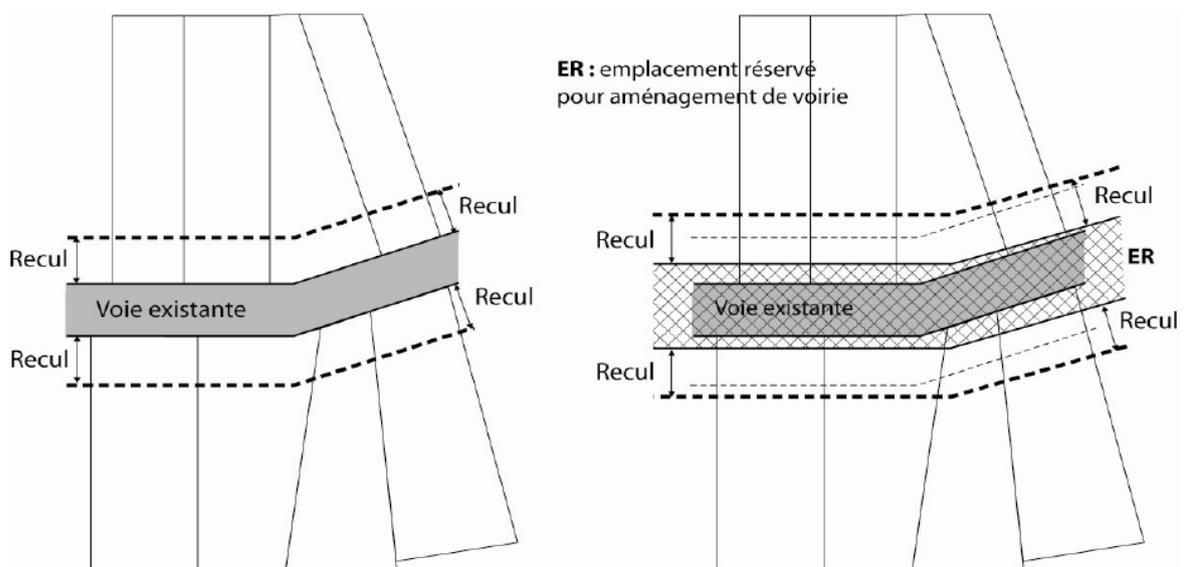
**Installation classée** : installation classée pour la protection de l'environnement en application de la Loi n°83-630 du 12 juillet 1983 dite loi Bouchardeau.

**Limite séparative** : limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contigüe.

**Limite de voie et emprise publique** : limite entre le domaine public et le domaine privé ; limite entre l'unité foncière et une voie ou emprise publique ; limite des voies existantes ou des emprises futures quand elles sont prévues. Sont considérées comme voies, les voies communales, qu'elles soient classées dans le domaine public ou dans le domaine privé de la commune, les voies départementales, les autoroutes, les voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies privées desservant un groupe d'habitations et des immeubles. Sont considérées comme emprises publiques les jardins publics, les places publiques et les espaces publics.

**Logement social** : logement locatif conventionné financé par un prêt aidé de l'Etat ou de Nice Côte d'Azur dans le cadre de la convention d'aide à la pierre conformément à l'article 55 de la loi SRU.

**Marge de recul par rapport aux voies** : recul minimum imposé le long des voies publiques ou privées et des emprises publiques. Il se compte à partir de la bordure de voie actuelle ou de l'élargissement futur quand il est prévu.



**Non réglementé** : signifie qu'il n'y a pas de règles fixées.



**Périmètre d'étude** : périmètre dans lequel, en application de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, la construction est limitée à une surface plancher maximale, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global qui doit intervenir dans un délai fixé. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme.

**Plantes envahissantes** : ce sont des plantes qui se reproduisent de façon importante au détriment des plantes locales. A ce titre sont interdites : Ailanthé du Japon (*Ailanthus Altissima*) ; griffes de sorcières ou figue des Hottentots (*Carpobrotus Edulis*, *C. Acinaciformis* et *C. Chilense*) ; Sénéçon Rampant et sarmenteux (*Senecio SPP*, surtout *Angulatus* et *Deltoideus*) ; Herbe de la Pampa (*Cortadelia Selloana*) ; Asparagus Feuillé d'Afrique du Sud (*Elide Asparagoïdes*, *Asparagus Meloïdes*) ; Jussies-toutes les espèces (*Ludwigia spp*).

**Rez-de-chaussée** : il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi-enterré.

**Rénovation d'une construction** : réfection à l'identique d'une construction existante. La rénovation, à la différence de la restauration comprend la démolition pour reconstruction.

**Servitude de Mixité Sociale** : en application de l'article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement localisent sur des terrains des emplacements réservés pour la réalisation de programme de logements et de logements locatifs sociaux. Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme. Les emplacements réservés en vue de la réalisation de logements ou de logements locatifs sociaux sont recensés en annexe.

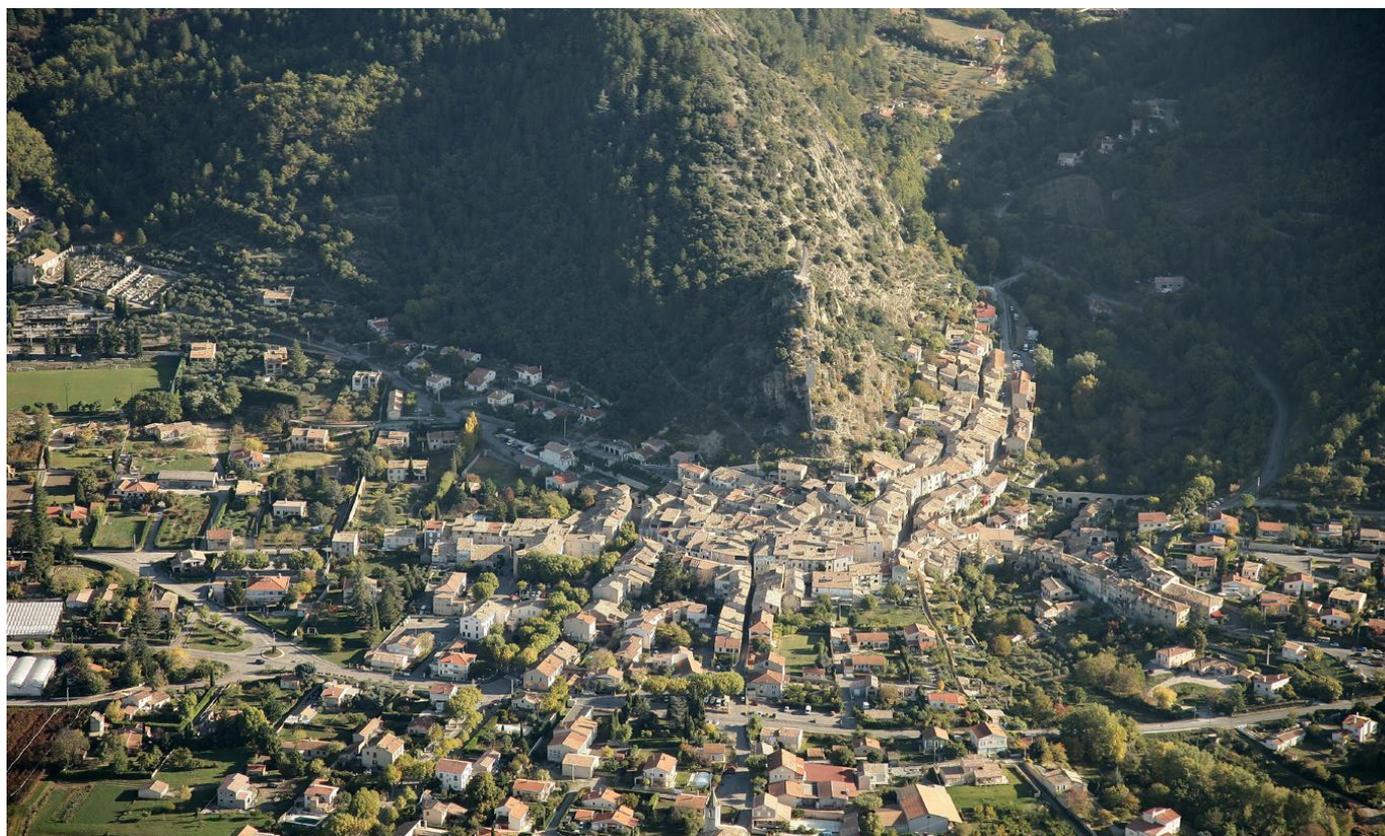
**Stationnement à l'air libre** : espace de stationnement non couverts ou couverts par des pergolas.

**Terrain** : un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

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



## PIECE IV : DOCUMENT GRAPHIQUE

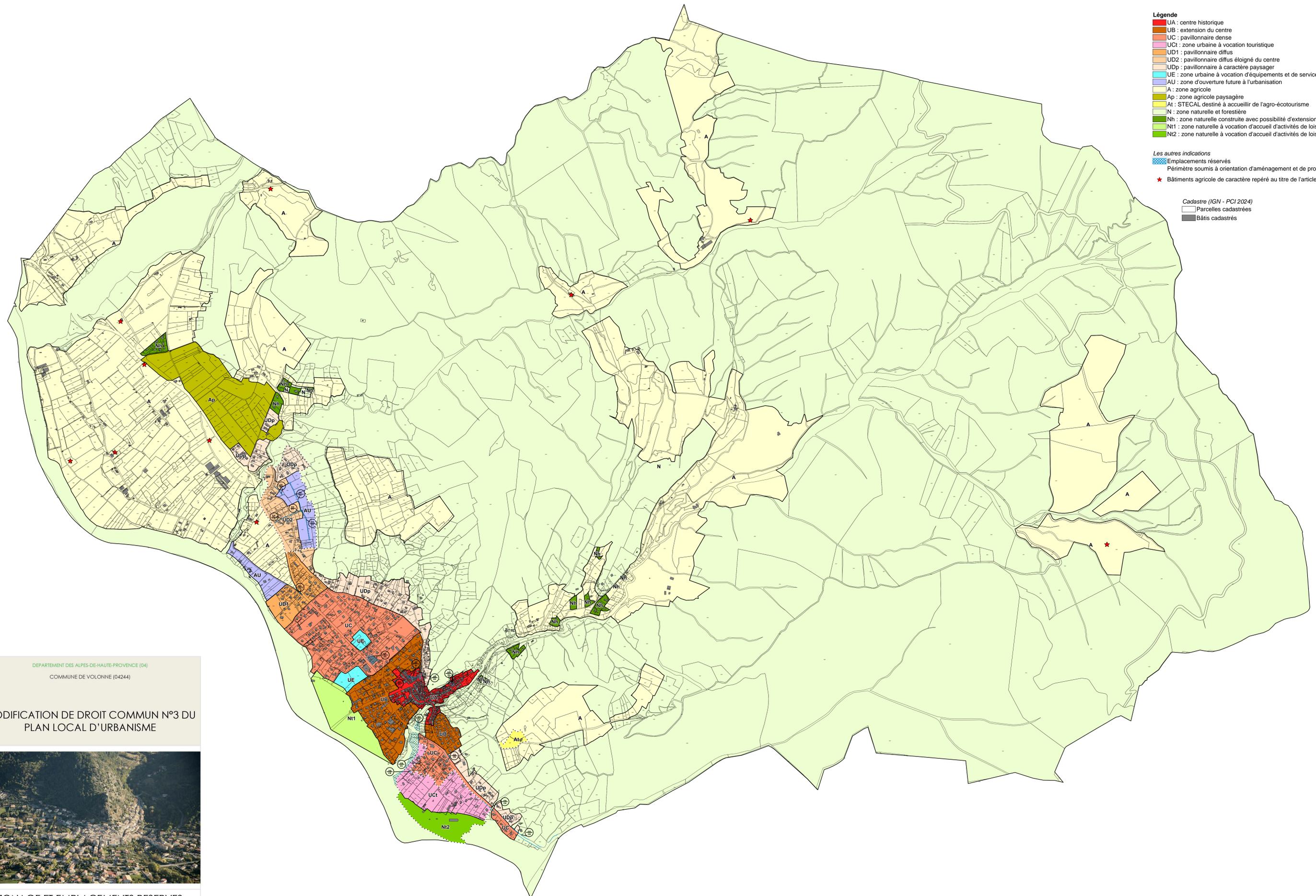
PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée le :  
...../...../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)



- Légende**
- UA : centre historique
  - UB : extension du centre
  - UC : pavillonnaire dense
  - UC1 : zone urbaine à vocation touristique
  - UD1 : pavillonnaire diffus
  - UD2 : pavillonnaire diffus éloigné du centre
  - UDp : pavillonnaire à caractère paysager
  - UE : zone urbaine à vocation d'équipements et de services à la personne
  - AU : zone d'ouverture future à l'urbanisation
  - A : zone agricole
  - Ap : zone agricole paysagère
  - At : STECAL destiné à accueillir de l'agro-écotourisme
  - N : zone naturelle et forestière
  - Nh : zone naturelle construite avec possibilité d'extension
  - Nt1 : zone naturelle à vocation d'accueil d'activités de loisir hors hébergement
  - Nt2 : zone naturelle à vocation d'accueil d'activités de loisir dont hébergement
- Les autres indications**
- Emplacements réservés
  - Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation
  - ★ Bâtiments agricoles de caractère repéré au titre de l'article L123-3-1
- Cadastre (IGN - PCI 2024)**
- Parcelles cadastrées
  - Bâti cadastrés



DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)  
 COMMUNE DE VOLONNE (04244)

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU  
 PLAN LOCAL D'URBANISME**



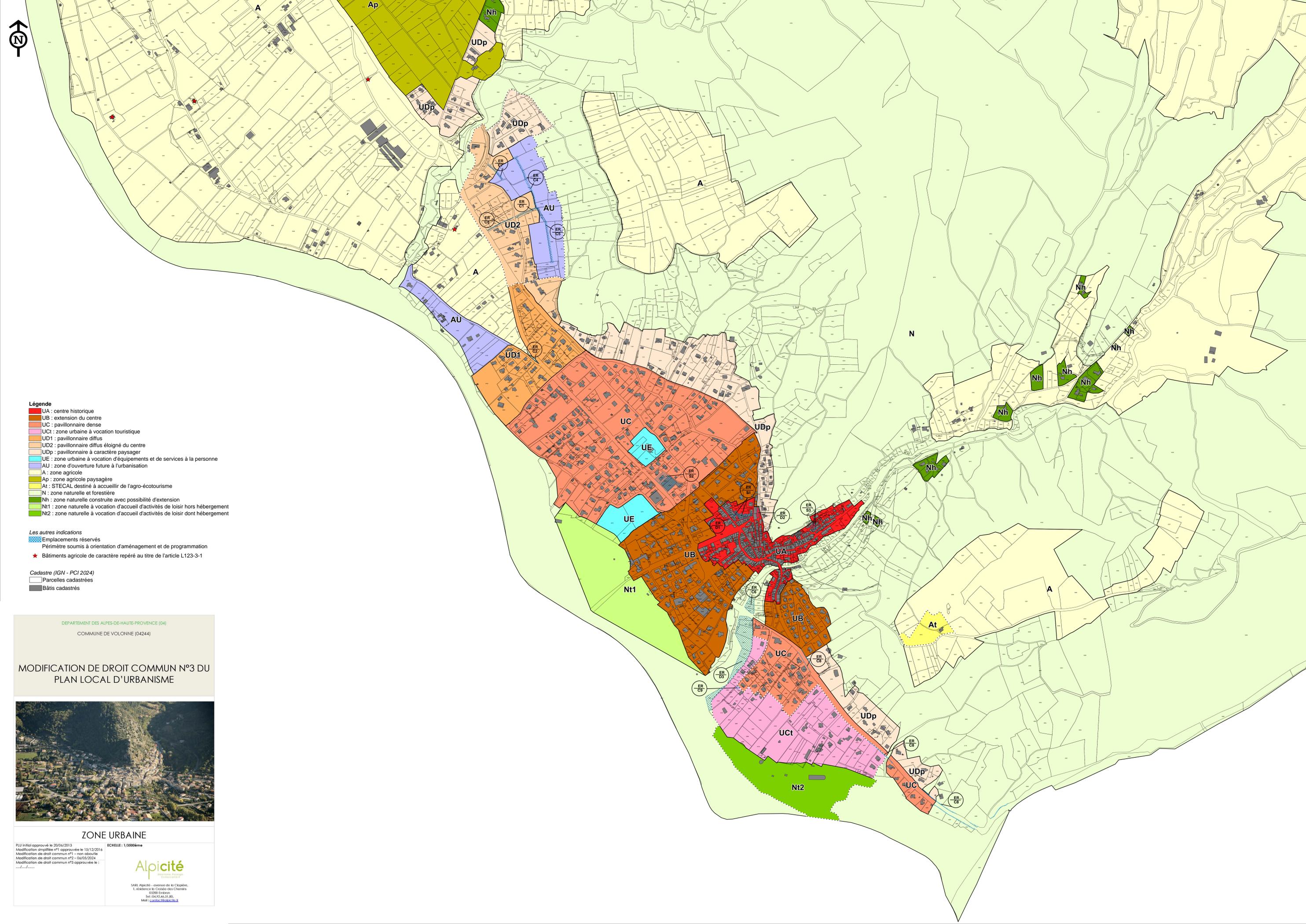
**ZONAGE ET EMPLACEMENTS RESERVES**

PLU initial approuvé le 20/04/2013  
 Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016  
 Modification de droit commun n°1 – non adoptée  
 Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
 Modification de droit commun n°3 approuvée le :

ECHELLE : 1/7000ème

**Alpicité**  
 Ingénierie d'urbanisme

SARL Alpicité - avenue de la Chapelle,  
 1, résidence la Croix des Chemins  
 05000 Embrun  
 Tel : 04.92.46.31.80  
 Mail : contact@alpicite.fr



- Légende**
- UA : centre historique
  - UB : extension du centre
  - UC : pavillonnaire dense
  - UCt : zone urbaine à vocation touristique
  - UD1 : pavillonnaire diffus
  - UD2 : pavillonnaire diffus éloigné du centre
  - UDp : pavillonnaire à caractère paysager
  - UE : zone urbaine à vocation d'équipements et de services à la personne
  - AU : zone d'ouverture future à l'urbanisation
  - A : zone agricole
  - Ap : zone agricole paysagère
  - At : STECAL destiné à accueillir de l'agro-écotourisme
  - N : zone naturelle et forestière
  - Nh : zone naturelle construite avec possibilité d'extension
  - Nt1 : zone naturelle à vocation d'accueil d'activités de loisir hors hébergement
  - Nt2 : zone naturelle à vocation d'accueil d'activités de loisir dont hébergement

- Les autres indications**
- Emplacements réservés
  - Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation
  - Bâtiments agricole de caractère repéré au titre de l'article L123-3-1

- Cadastre (IGN - PCI 2024)**
- Parcelles cadastrées
  - Bâti cadastrés

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)  
 COMMUNE DE VOLONNE (04244)

## MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



**ZONE URBAINE**

PLU initial approuvé le 20/04/2013  
 Modification simplifiée n°1 approuvée le 15/12/2016  
 Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
 Modification de droit commun n°2 – 04/05/2024  
 Modification de droit commun n°3 approuvée le :

ECHELLE : 1/3500ème

**Alpicité**  
 COMMUNE DE VOLONNE

SARL Alpicité - avenue de la Chapelle,  
 1, résidence la Croix des Chénas  
 05200 FROUIN  
 Tél : 04 92 46 21 00  
 Mail : contact@alpicite.fr

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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE V : LA LISTE DES PRESCRIPTIONS SPECIALES

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le  
15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée  
le : ..../..../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)

**5.A**

**EMPLACEMENTS RESERVES**

## 5.A.1. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS VOIRIE

### A. CRÉATION DE VOIRIE

N°	Dénomination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
C-1	Création d'une voie communale Courcousson (UD2 - centre) Largeur 6 mètres	415	Commune
C-4	Création d'une voie communale (UDp - côté gauche) - Courcousson Largeur 6 mètres	2 120	Commune
C-5	Création d'une voie communale (UDp - côté droit) - Courcousson Largeur 6 mètres		Commune
C-7	Création d'une voie communale - Haut du Courcousson (en UD2) Largeur 6 mètres	405	Commune

### B. ÉLARGISSEMENT OU AMÉNAGEMENT DE VOIRIE

N°	Dénomination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
C-2	Aménagement du Carrefour CD4 / Chemin de Sainte Catherine	71	Commune
C-3	Élargissement voie communale (voie centrale - UD2) - Courcousson	283	Commune
C-6	Création parking communal - La Grave	1 000	Commune
C-8	Élargissement de la RD 4 (mise en conformité)	783	Département
C-9	Création d'une aire de retournement	106	Commune

## 5.A.2. LISTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS PUBLICS

N°	Dénomination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
D-1	Aménagement espace public - Centre village	250	Commune
D-2	Agrandissement place publique - Centre village	65	Commune
D-3	Aménagement espace public - La Grave (dans le cadre du projet de mise en valeur du cours d'eau de la Durance au pont en bois)	7800	Commune

## 5.A.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES - LOGEMENTS SOCIAUX/MIXITE SOCIALE

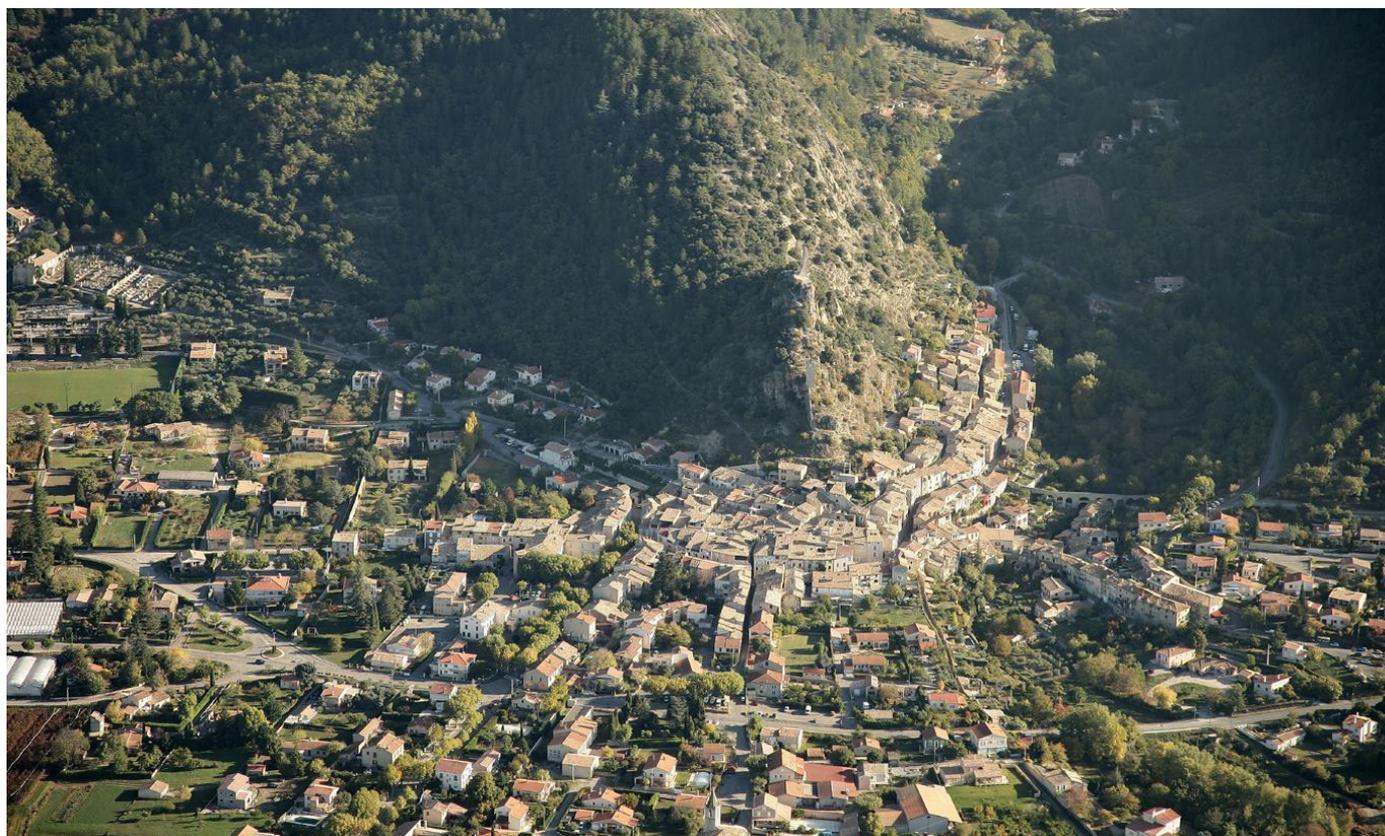
### LOGEMENTS SOCIAUX / MIXITE SOCIALE

N°	Dénomination	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
S-1	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) Ilot Central	791	Commune
S-2	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) Habitat participatif	2234	Commune
S-3	Création d'un programme de logements dans un objectif de mixité sociale (ainsi que tous les équipements nécessaires) Ilot Roffrischt	172	Commune

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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## PIECE VI : ANNEXES

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le  
15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée  
le : ...../...../.....

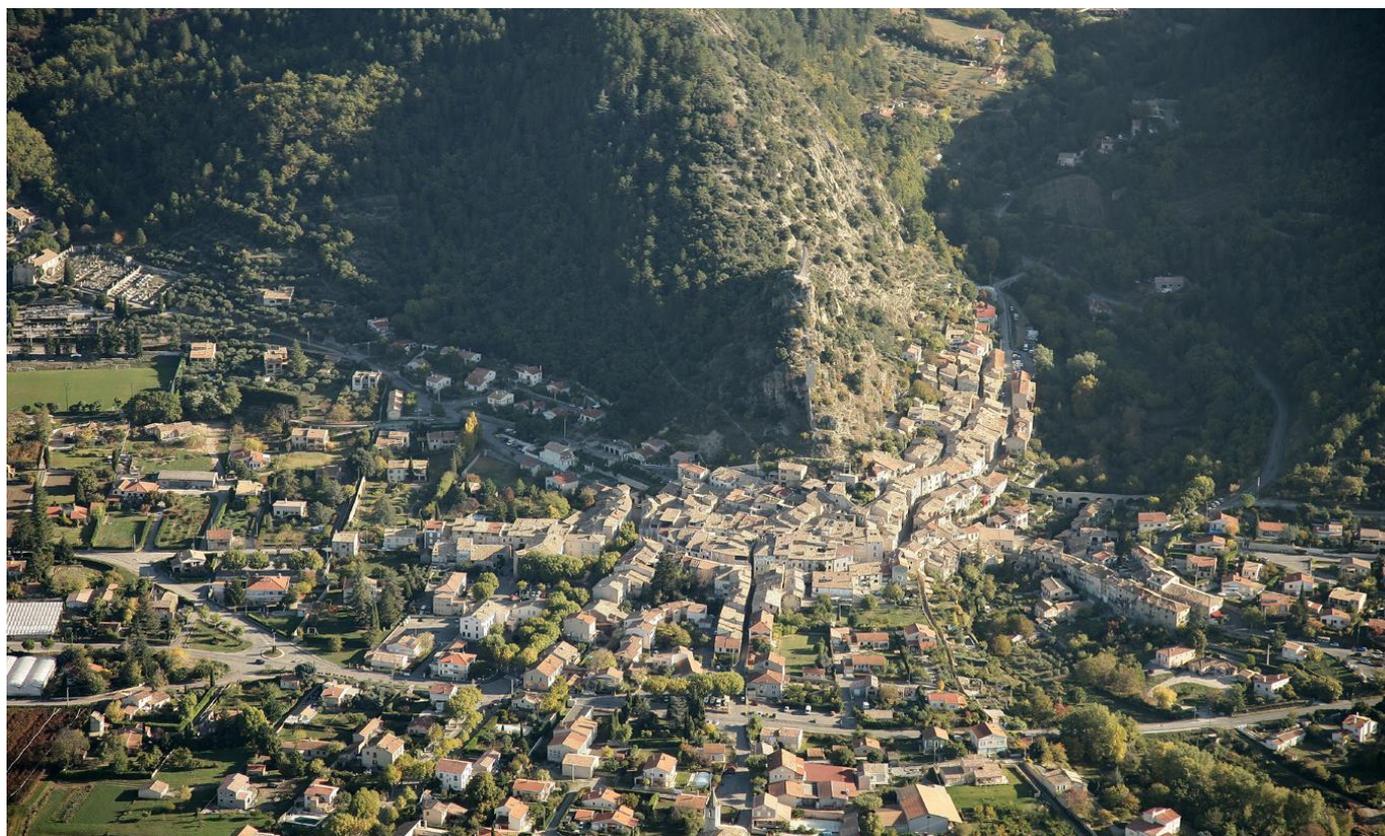
**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

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

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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



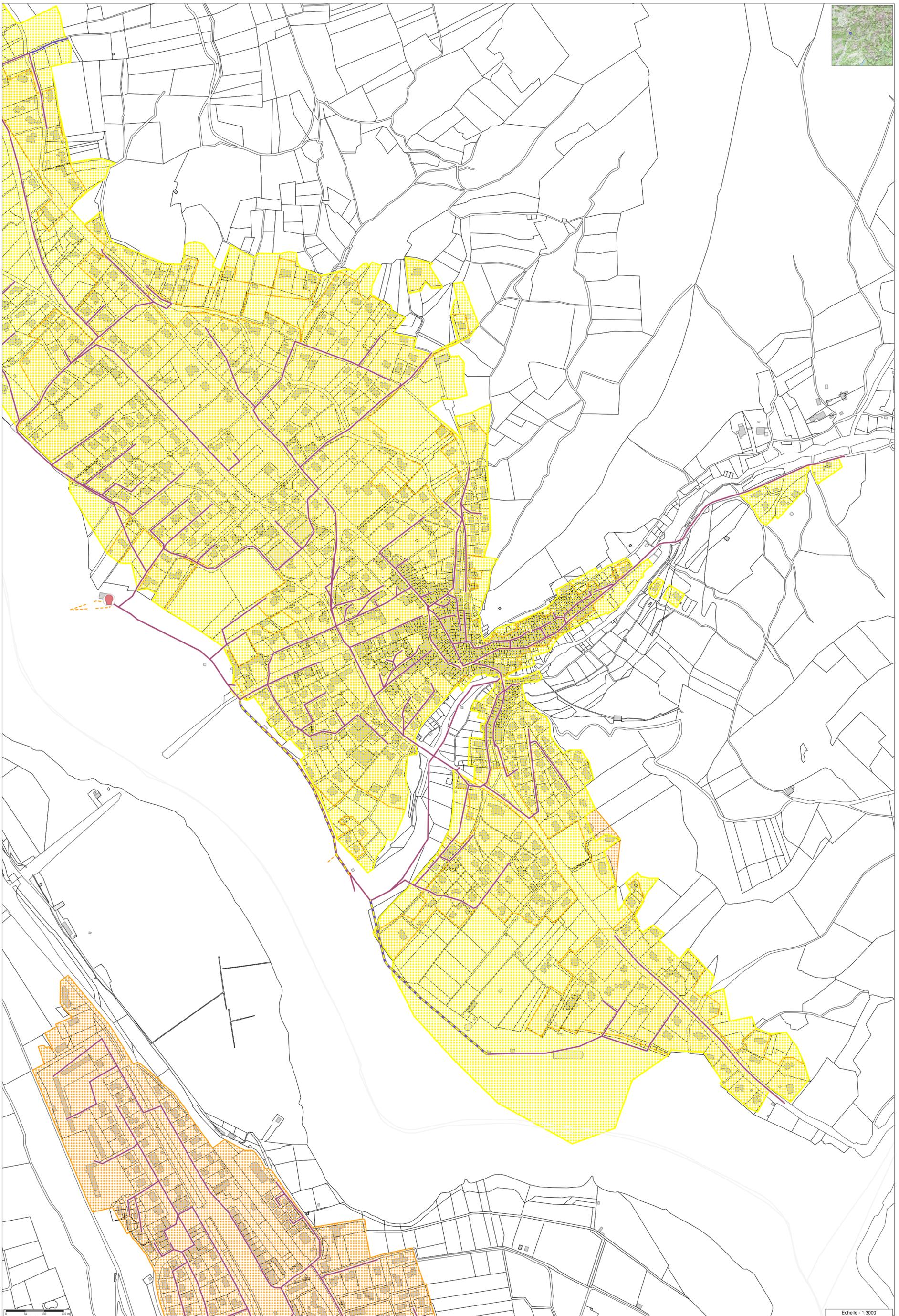
## ANNEXE – PROJET DE REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le  
15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée  
le : ...../...../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)





Légende

- Commune de Volonne
- Parcelles cadastrales
- Parcelles cadastrales affectées au zonage collectif
- Parcelles cadastrales affectées au zonage individuel
- Parcelles cadastrales affectées au zonage mixte
- Parcelles cadastrales affectées au zonage agricole
- Parcelles cadastrales affectées au zonage forestier
- Parcelles cadastrales affectées au zonage industriel
- Parcelles cadastrales affectées au zonage commercial
- Parcelles cadastrales affectées au zonage artisanal
- Parcelles cadastrales affectées au zonage résidentiel
- Parcelles cadastrales affectées au zonage public
- Parcelles cadastrales affectées au zonage privé
- Parcelles cadastrales affectées au zonage mixte
- Parcelles cadastrales affectées au zonage agricole
- Parcelles cadastrales affectées au zonage forestier
- Parcelles cadastrales affectées au zonage industriel
- Parcelles cadastrales affectées au zonage commercial
- Parcelles cadastrales affectées au zonage artisanal
- Parcelles cadastrales affectées au zonage résidentiel
- Parcelles cadastrales affectées au zonage public
- Parcelles cadastrales affectées au zonage privé

0 30 60 120 m

Echelle - 1:3000

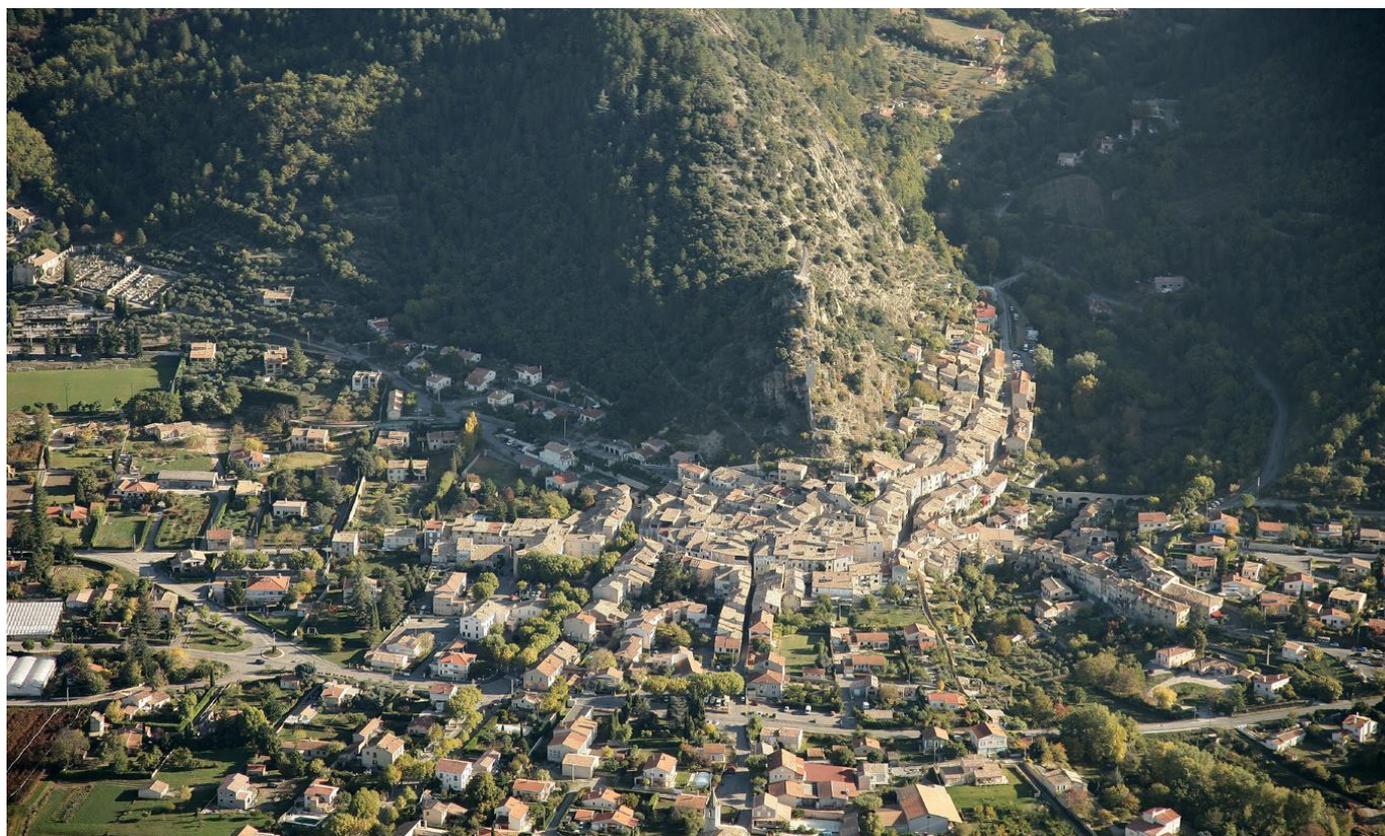
Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



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

COMMUNE DE VOLONNE (04244)

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## ANNEXE – PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) CENTRE ANCIEN

PLU initial approuvé le 20/06/2013  
Modification simplifiée n°1 approuvée le  
15/12/2016  
Modification de droit commun n°1 – non aboutie  
Modification de droit commun n°2 – 06/05/2024  
Modification de droit commun n°3 approuvée  
le : ...../...../.....

**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](mailto:contact@alpicite.fr)

## Note explicative du projet urbain partenarial (PUP) Centre ancien

Le conseil municipal a délibéré le 27 février 2024 pour instaurer un projet urbain partenarial (PUP) dans la zone urbaine UA du PLU afin de faire financer des équipements publics nécessaires à l'urbanisation : places de stationnement (dcm 02 / 240227).

Le PUP permet effectivement de faire financer des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou des constructions. Cette participation nécessite un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de construction envisagée. Or, dans le cas du PUP Centre Ancien de Volonne, les aménagements projetés ne sont pas directement liés aux opérations visées et bénéficient à l'ensemble de la commune.

La commune annulera prochainement la délibération n°02 / 240227 en date du 27 février 2024 lors d'un conseil municipal.



M A I R I E  
D E  
V O L O N N E  
( 0 4 2 9 0 )

Afférents au C. Municipal... : 1 9  
En exercice..... : 1 9  
**PRÉSENTS..... : 1 1**  
Qui ont pris part à la DCM. : 1 4  
**Date de la CONVOCATION :**  
**21 février 2024.**

dcm 02 / 240227

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DU CONSEIL MUNICIPAL (Séance

DE LIBÉRATIONS  
du 27 février 2024)

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept février, 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, Christian HERPIN, Renée VIARD-SIRI, Jean-François POPIELSKI, Emmanuel MULLER, Adrien ETIENNE.

. **ABSENTS (08 - 03/Représentés)** : Nathalie BOURRIEL (procuration à Sandrine COSSERAT), Anne VANCAUWENBERGHE (procuration à Nathalie VANNI), Thomas OLIATI, David FERRIGNO (procuration à Christian HERPIN), Jacques BONTE, Anne PIOLI, Frédéric ESCUYER, Catherine BALP.

. **SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Nathalie VANNI

. **OBJET** : Urbanisme – définition d'une zone de projet urbain partenarial : PUP Centre Ancien.

Madame le Maire expose :

Le PLU de la Commune de Volonne, approuvé le 20/06/2013 a notamment pour ambitions de valoriser et conforter le tissu urbain existant tout en conservant le cadre naturel et agricole de la commune. En complément, il vise un développement ciblé d'opérations exemplaires en termes de mixité urbaine.

Le Rapport de présentation du PLU (p43) vise la problématique du stationnement : la question du dimensionnement du stationnement se pose essentiellement au niveau du noyau urbain (zone UA), où l'espace public est contraint et les usagers nombreux et variés.

*Caractère de la zone : la zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est affectée « principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel ». Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies.*

**L'article UA 12 relatif au stationnement prévoit l'application de l'article 15 du PLU qui définit les modalités d'application des exigences en matière de stationnement :**

... la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, en dehors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire, sauf mention contraire spécifique à la zone. Ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement.

**Construction à usage d'habitation :**

Création d'1 place de stationnement par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée)

Création de 2 places de stationnement par logement de 75 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

**Constructions à usage de bureau ou à usage artisanal :**

Il est exigé la création d'1 place de stationnement pour les 100 m<sup>2</sup> premiers de surface plancher et 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface plancher supplémentaires.

.../...

Ainsi, il est souhaitable, dès lors qu'une construction fait l'objet de logements, et qu'il ne peut être justifié du nombre de stationnements 12 – STATIONNEMENT, qu'une participation de 4000€/place soit exigée.

L'aménagement de l'EcoQuartier a permis, sur une partie du secteur UA de sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles...) et d'éviter de saturer la circulation en réaménageant la place de la Mairie et l'entrée Femuy.

Dans le centre ancien, le projet nécessite la création et l'amélioration des espaces de stationnement. Le programme des équipements publics destinés à répondre aux besoins des futurs habitants, pour la partie communale, a été estimé à 500 000 euros HT, y compris les frais afférents aux études et aux chantiers. Le détail de ce programme, la maîtrise d'ouvrage et son financement sont décrits dans le dossier annexé au présent rapport « 4 entrées du centre ancien ». L'agglomération PAA, pour sa part, participera à la rénovation des réseaux d'eau, d'assainissement et de pluviales urbaines.

Il est proposé d'instaurer un **périmètre de Projet Urbain Partenarial – PUP CENTRE ANCIEN** pour faire financer les équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site par les différents propriétaires fonciers, lotisseurs, aménageurs ou constructeurs, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, en respectant les principes de nécessité et de proportionnalité.

Le périmètre correspond à la zone UA du PLU soit une superficie d'environ 7 hectares (plan annexé à la présente délibération).

Où l'exposé de Mme le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-11-3 et suivants, et R332-25-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le programme d'aménagement « 4 entrées du Centre Ancien » ;

Vu le projet de la convention relatif au projet urbain partenarial ;

Après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des votants (14 voix POUR)** :

- **APPROUVE** le périmètre du PUP Centre Ancien tel que défini et le projet de convention annexé à la présente délibération, couvrant une superficie d'environ 7 hectares ;
- **APPROUVE** le programme d'aménagement des « 4 entrées du Centre ancien » ;
- **PRECISE** que la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du rendu exécutoire de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Mme le Maire (ou son Représentant) à signer une convention du PUP Centre Ancien avec tous les porteurs de projets sis dans le périmètre, et tout document s'y rapportant.

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

Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Sandrine COSSERAT



La Secrétaire de séance,



MAIRIE  
DE

VOLONNE

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL PUP CENTRE ANCIEN

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

M. / Mme / La société ...

Représentée par M....

En qualité de ...

ET

la commune de VOLONNE, représenté par Mme Sandrine COSSERAT, Maire en exercice, dument habilitée par délibération xx/240227 du 27/02/2024 ;

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement (ou de construction) dénommée ..... et sis ..... ; (adresse, numéro de parcelle cadastrale...) ; opération incluse dans la zone du PUP Centre Ancien.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1

La commune de Volonne s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- places de stationnement dans le cadre du programme « Aménagement des 4 entrées du Centre Ancien » (descriptif joint à la présente convention) ;
- Le coût prévisionnel de ce programme est estimé à 500 000 € HT, en 4 aménagements, y compris les frais afférents aux études et au chantier ;

### Article 2

La commune de VOLONNE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1, dans un ordre qui dépendra des possibilités de coordination avec PAA pour les travaux sur les réseaux humides, au plus tard :

Aménagement 1 - le 31/12/2025

Aménagement 2 - le 31/12/2026

Aménagement 3 - le 31/12/2027

Aménagement 4 - le 31/12/2028

### Article 3

M./Mme/la société ..... s'engage à verser à la commune de VOLONNE la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers dès lors qu'une construction située dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention, a pour objet la création de nouveaux logements ou locaux et ne peut justifier du nombre de places de stationnement telles que prévues à l'article UA12 du PLU :

#### Local à usage d'habitation :

- création d'1 place de stationnement par logement de moins de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée)
- création de 2 places de stationnement par logement de 75m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher (garage ou aire aménagée)

#### Local à usage de bureau ou artisanal :

*Création d'1 place de stationnement pour les 100 premiers m<sup>2</sup> de surface de plancher et 1 place de stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface supplémentaire.*

Cette participation est fixée à **4000 € / place de stationnement.**

### Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Le PUP Centre ancien couvre une superficie d'environ 7 hectares classé en zone UA du PLU de la Commune.

### Article 5

M./Mme/la société ..... s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes : dans les 15 jours suivant la réception du titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, par la Commune de VOLONNE. L'émission du titre interviendra à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

### Article 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7

La présente convention est exécutoire à compter de l’affichage de la mention de sa signature en mairie.

Article 8

Si les équipements publics définis à l’article 1 n’ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à M./Mme/ la société ....., sans préjudice d’éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

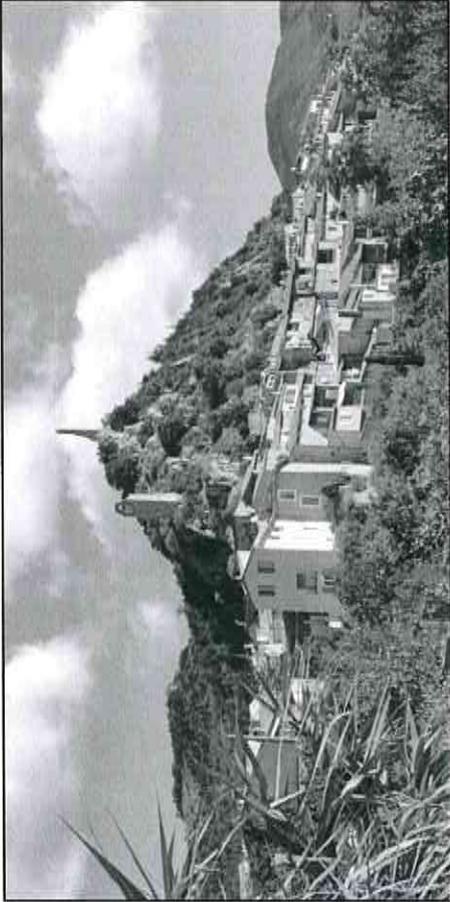
Article 9

Toutes modifications éventuelles des modalités d’exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l’objet d’avenants à la présente convention.

Fait à Volonne, le ....., en 2 exemplaires originaux.

M./Mme/Pour la société

Le Maire,  
Sandrine COSSERAT



**Commune de Volonne  
Alpes de Haute Provence**



# Aménagement des 4 entrées du Centre Ancien

Avril 2023

ATELIER AZIMUTS -Paysagistes dplg  
Parc d'activités du Val de Durance  
17 allée des Genêts  
04200 SISTERON

Commune de Volonne

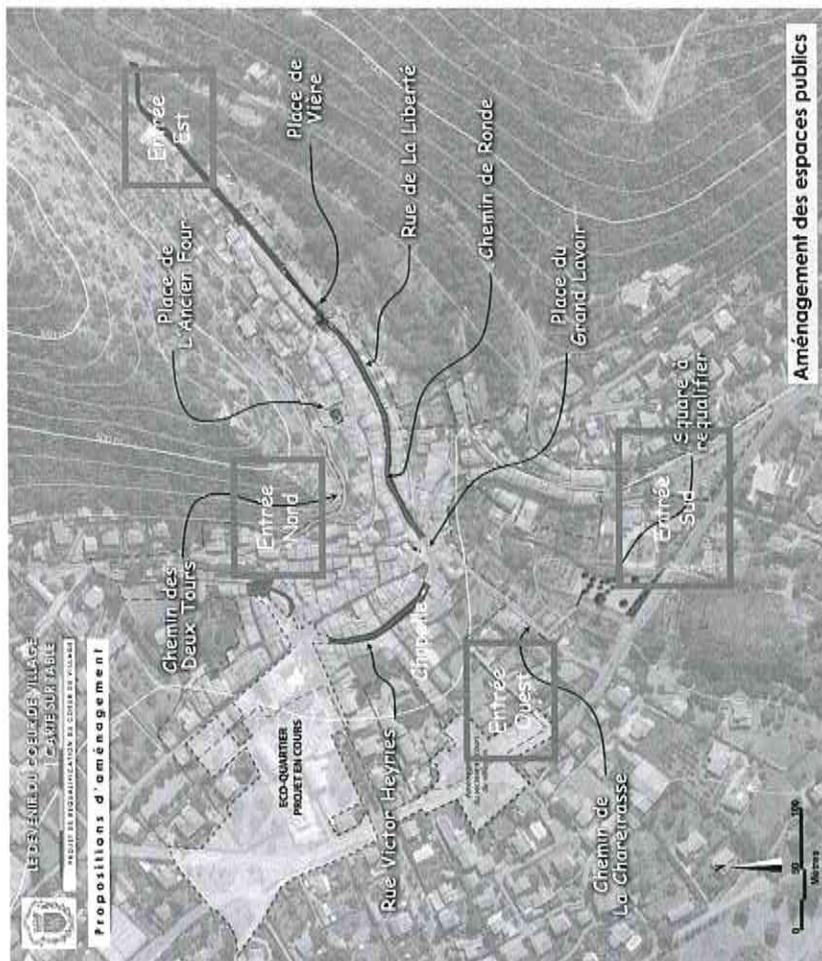
Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

L'étude pré-opérationnelle du Centre Ancien de Volonne, rendue en novembre 2016, a mis en évidence un patrimoine remarquable. Il a proposé d'une part de valoriser le patrimoine en Centre Ancien et d'autre part de revoir les stationnements et circulations pour y limiter la voiture, notamment aux 4 entrées du vieux village.



Le présent projet consiste à travailler sur les parkings en entrée de ville, en agissant aussi, pour l'entrée Ouest, sur la ruelle d'accès « Elie Roux ». Il d'agit de traiter les réseaux sur cette portion de voie en raison des nombreux désordres subis par la Régie des eaux sur les réseaux humides de cette ruelle.

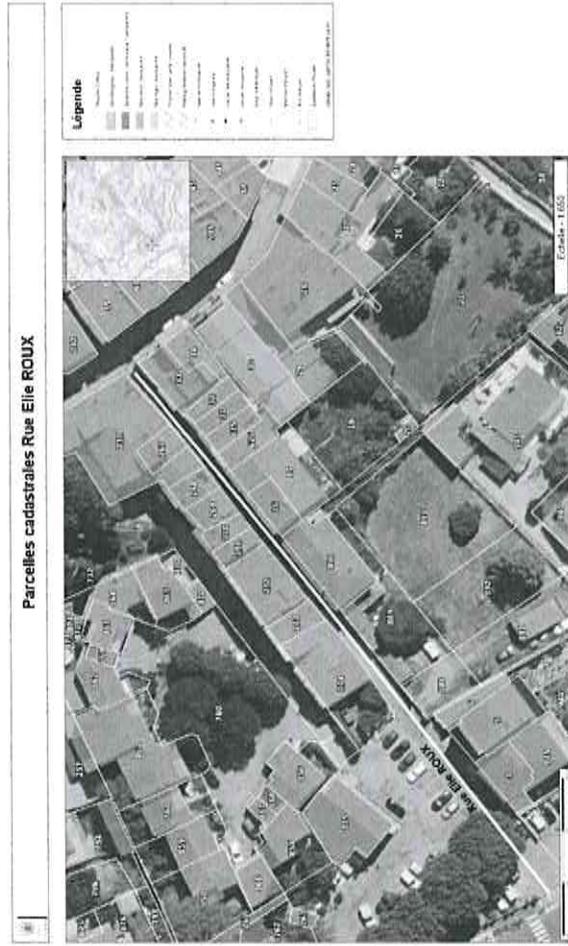
Parmi les sites à requalifier, l'étude traite des 4 entrées du Centre Ancien :

- A. Entrée Ouest - La rue Elie Roux et la place Auguste Julien
- B. Entrée Sud - Le parking de La Croix
- C. Entrée Est - Le parking bas de Vière
- D. Entrée Nord - Anciennes caves du Moulin Chedid – Rue de l'Egalité

## A - Entrée OUEST

### **Rue Elie Roux et la Place Auguste Julien**

L'opération de requalification de ce site est menée en partenariat avec la Régie de l'Eau de PAA et avec ORANGE et XP Fibre



**Orange et XP Fibre** → Enfouissement des réseaux secs de téléphonie et fibre - travaux qualitatifs d'embellissement sur périmètre ABF.

**Régie Eau PAA** → Actuellement, cette rue est un point noir du réseau d'eau, avec des fuites détectées et aussi de la porosité du réseau d'assainissement. Reprise à neuf des réseaux d'eau et d'assainissement. Création d'un réseau séparatif : suppression des entrées d'eaux parasites à la station d'épuration.

Les opérations menées par es opérateurs ne sont pas comptabilisées dans le présent dossier.

Toutefois, les travaux sont coordonnés

### **Cette opération consiste dans la rue Elie Roux à :**

Traitement des surfaces après la mise à neuf et l'enfouissement des réseaux, avec un embellissement et une incitation à la piétonnisation de la ruelle Elie Roux.  
Le sol sera traité en béton désactivé clair, marquant le passage dans un secteur qualitatif « Centre Ancien ».

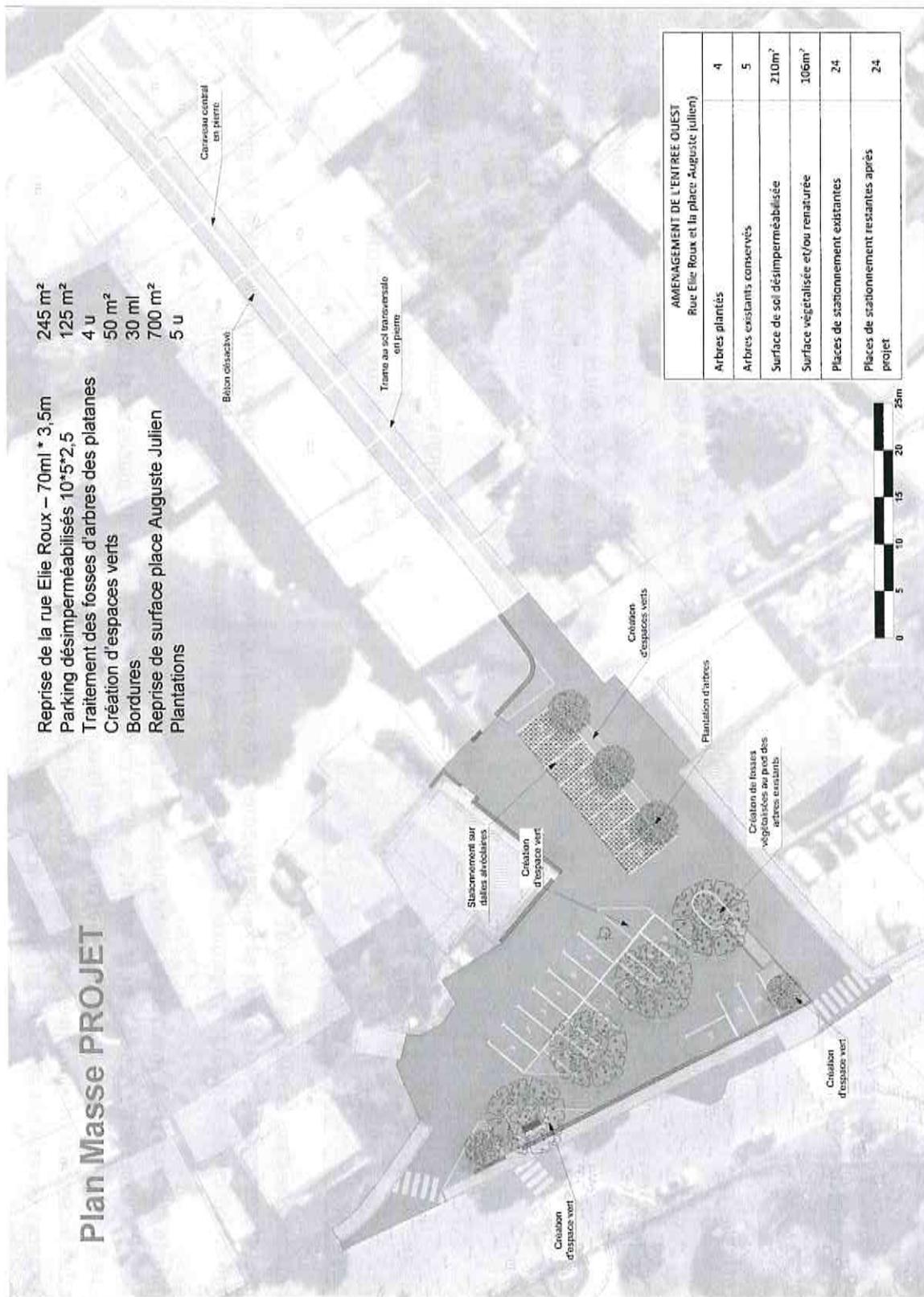
### **Le Projet comporte aussi un traitement de la place Auguste Julien :**

La perméabilisation d'une partie des sols, notamment avec des dalles perméables pour 10 places de stationnement

La plantation de 5 arbres le long de ces places pour améliorer le confort d'été.

Le traitement des fosses d'arbre pour préserver les 4 grands platanes existant.

La création d'espaces végétalisés avec des plantes vivaces. (Voir principe d'aménagement ci-après)



# Entrée Ouest Centre Ancien – Visuel avant et après aménagement



ATELIER AZIHUTS ©

Envoyé en préfecture le 08/03/2024  
Reçu en préfecture le 08/03/2024  
Publié le  
ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

A T E L I E R   A Z I M U T S   L A E T I T I A   V A N D E P O R T A L   M A R S 2 0

# Entrée OUEST Centre Ancien – Chiffrage Avant-Projet

Détail Estimatif					
PREPARATION DES TRAVAUX					
N°	Désignation	U	Entree Ouest Ete Roux	Prix Unitaire	Montant HT
superficie du projet					
PREPARATION DES TRAVAUX					
1.1	Etudes d'exécution	h	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €
1.2	Panneau d'opération	h	1,00	450,00 €	450,00 €
1.3	Constat huisserie	h	1,00	400,00 €	400,00 €
1.4	Installation de chantier	h	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
1.5	Amenée de matériel	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
1.5.1	Amenée de matériel pour terrassements et génie civil	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
1.5.2	Amenée de matériel pour mise en œuvre de revêtements	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
1.6	Signalisation	ens	1,00	500,00 €	500,00 €
1.6.1	Signalisation de chantier	ens	1,00	300,00 €	300,00 €
1.7	Implantation des ouvrages	ens	1,00	1 700,00 €	1 700,00 €
1.8	Plus-value pour travaux dans site équipé	ens	1,00	7 550,00 €	7 550,00 €
<b>MONTANT HT - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>					<b>15 000,00 €</b>
<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>					<b>3 000,00 €</b>
<b>MONTANT TTC - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>					<b>18 000,00 €</b>
<b>AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>					
3	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS				
3.1	TRAVAUX DE DEMOLITIONS & TERRASSEMENTS				
3.1.1	DEMOLITIONS	m²		850,00 €	300,00 €
3.1.1.1	Démolition murs pierre - caves	F	1,00	300,00 €	300,00 €
3.1.1.2	Dépose de mobilier urbain				
3.1.2	TERRASSEMENT	ml	90,00	6,50 €	585,00 €
3.1.2.1	Déblais de première catégorie	m²	205,00	28,00 €	5 740,00 €
3.1.2.2	Déblais de deuxième catégorie	m²	205,00	7,00 €	1 435,00 €
3.1.2.3	Recyclage matériaux agréés	m²	205,00	7,00 €	1 435,00 €
<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE DEMOLITIONS &amp; TERRASSEMENTS</b>					<b>8 060,00 €</b>
3.2	REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS				
3.2.1	Couche anti-contaminante (géotextile)	m²	500,00	2,80 €	1 300,00 €
3.2.2	Fourniture et mise en forme de matériaux granulaires	m²	125,00	50,00 €	6 250,00 €
3.2.2.1	Fourniture et mise en œuvre de TV 080 ou 060	m²	55,00	65,00 €	3 575,00 €
3.2.2.2	Grave pour couches de base GAT 031.5	m²	125,00	60,00 €	7 500,00 €
3.2.2.3	Dalles perméables pour stationnements	ens	-	- €	- €
3.2.3	Soutènement	ens	40,00	40,000,00 €	1 600,00 €
3.2.3.1	Reprise - consolidation mur de soutènement	ens	5,00	8 000,00 €	40 000,00 €
3.2.3.2	Empierrement Talus	ens	1,00	1 700,00 €	1 700,00 €
<b>Sous-Total HT de REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS</b>					<b>18 625,00 €</b>
3.3	ESPACES PUBLICS EN ENROBE ou BRICOUCHE				
3.3.1	Engraisure transversale de raccordement	ml	18,00	70,00 €	1 260,00 €
3.3.2	Scarification de chaussée	m²	750,00	2,30 €	1 725,00 €
3.3.3	Couche d'imprégnation	m²	240,00	2,80 €	672,00 €
3.3.4	Béton Bituminé	t	228,00	140,00 €	31 920,00 €
<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN ENROBE</b>					<b>35 577,00 €</b>
3.4	ESPACES PUBLICS EN BETON				
3.4.1	Plancher d'essai	u	1,00	80,00 €	80,00 €
3.4.2	Béton désactivé circulé épaisseur 18cm	m²	280,00	75,00 €	19 500,00 €
3.4.3	Treillis en pierre calcaire - chaînette	ml	30,00	100,00 €	3 000,00 €
3.4.4	Caniveau sur mortier	m²	100,00	100,00 €	10 000,00 €
3.4.5	Caniveau en calado bétonné de galets roulés 150/200	m²	35,00	250,00 €	8 750,00 €
<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN BETON</b>					<b>31 330,00 €</b>

N°	Désignation	U	Entree Ouest Ete Roux	Prix Unitaire	Montant HT
superficie du projet					
AMENAGEMENTS DIVERS					
3.5	Bordures Béton T2	ml		42,00 €	2 580,00 €
3.5.1	Bordures Béton CR1	ml	70,00	37,00 €	2 580,00 €
3.5.2	Bordures bois	ml		25,00 €	
3.5.3	Emmarchement pierre	ml		165,00 €	
3.5.4	Muret maçonné pierre	ml		200,00 €	
3.5.5	Caniveau	ml		62,00 €	
3.5.6	Reflexion escalier	ens	6,00	6 000,00 €	372,00 €
3.5.7	Fourniture et pose garde-corps	ens		800,00 €	
3.5.8	Barre public radiométrique avec dossier	ens	1,00	560,00 €	560,00 €
3.5.9	Arceaux vélo	u	3,00	260,00 €	780,00 €
3.5.10	Trottoir à long RD4 y compris bésage pluralités	ens		15 000,00 €	
3.5.11	Trottoir à long RD4 y compris bésage pluralités	ens		15 000,00 €	
<b>Sous-Total HT de AMENAGEMENTS DIVERS</b>					<b>4 302,00 €</b>
AMENAGEMENTS PAYSAGERS					
3.6	Plantation d'arbres et traitement d'bois paysagers	m²		15,00 €	
3.6.1	Fouilles pour massifs plantés	m²	32,00	15,00 €	480,00 €
3.6.1.1	Fourniture et pose de barrière bois	ml		55,00 €	
3.6.1.2	Fourniture et pose de barrière bois	m²	32,00	15,00 €	480,00 €
3.6.1.3	Fourniture et m.o. de terre végétale pour plantation	u		450,00 €	
3.6.1.4	Grand arbre d'alignement	u	4,00	265,00 €	1 060,00 €
3.6.1.5	Arbre legs moyen avec luteur simple	u		200,00 €	
3.6.1.6	Arbre en cèpe avec luteur bipode	u		15,00 €	
3.6.1.7	Arbuste haie	u		13,00 €	
3.6.1.8	Arbuste bas	u	1,00	13,00 €	13,00 €
3.6.1.9	Vivaces de soi étou d'ombre étou graminées	u	15,00	5,00 €	75,00 €
3.6.1.10	Pose d'un système d'arrosage tuyaux à goutteur	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
3.6.2	Revettements de sols	m²		22,00 €	
3.6.2.1	Sol Stabilisé	m²	2,00	65,00 €	130,00 €
3.6.2.2	Dalles béton passe-pied ou pas japonais	u		25,00 €	
3.6.2.3	Empierrement avec mélange musique	m²		2,50 €	
<b>Sous-Total HT de AMENAGEMENTS PAYSAGERS</b>					<b>3 238,00 €</b>
DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE					
3.7	Signalisation à la peinture	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
3.7.1	Lot de couleur Ocre	m²		10,00 €	
3.7.2	Signalisation verticale Gamme normale	u	4,00	300,00 €	1 200,00 €
3.7.3	Place stationnement PMR	u	1,00	618,00 €	618,00 €
3.7.4	Place stationnement PMR	u	1,00	618,00 €	618,00 €
<b>Sous-Total HT de DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE</b>					<b>2 818,00 €</b>
TRAVAUX DE MISE A LA COTE					
3.8	Regards de visite sous chaussée	ens	1,00	750,00 €	750,00 €
3.8.1	Bouches à eau	ens	1,00	500,00 €	500,00 €
3.8.2	Chambre télécom	ens	1,00	500,00 €	500,00 €
3.8.3	Chambre télécom	ens	1,00	500,00 €	500,00 €
<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE MISE A LA COTE</b>					<b>1 750,00 €</b>
<b>MONTANT HT - 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>					
<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>					<b>351 851,00 €</b>
<b>MONTANT TTC - 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>					<b>116 100,00 €</b>
<b>ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>					
4	ESSAIS & RECOLEMENT				
4.1	ESSAIS DE COMPACTAGE DES PLATEFORMES	h	1,00	800,00 €	800,00 €
4.2	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES	h	1,00	800,00 €	800,00 €
4.3	Participation au traitement des déchets minimum 2%	h	0,25	5 000,00 €	1 250,00 €
<b>MONTANT HT - 4 - ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>					<b>2 850,00 €</b>
<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>					<b>570,00 €</b>
<b>MONTANT TTC - 4 - ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>					<b>3 100,00 €</b>
<b>MONTANT HT TOUTES TRANCHES</b>					
<b>MONTANT TVA A 20,00% TOUTES TRANCHES</b>					<b>23 220,00 €</b>
<b>MONTANT TTC TOUTES TRANCHES</b>					<b>139 320,00 €</b>

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

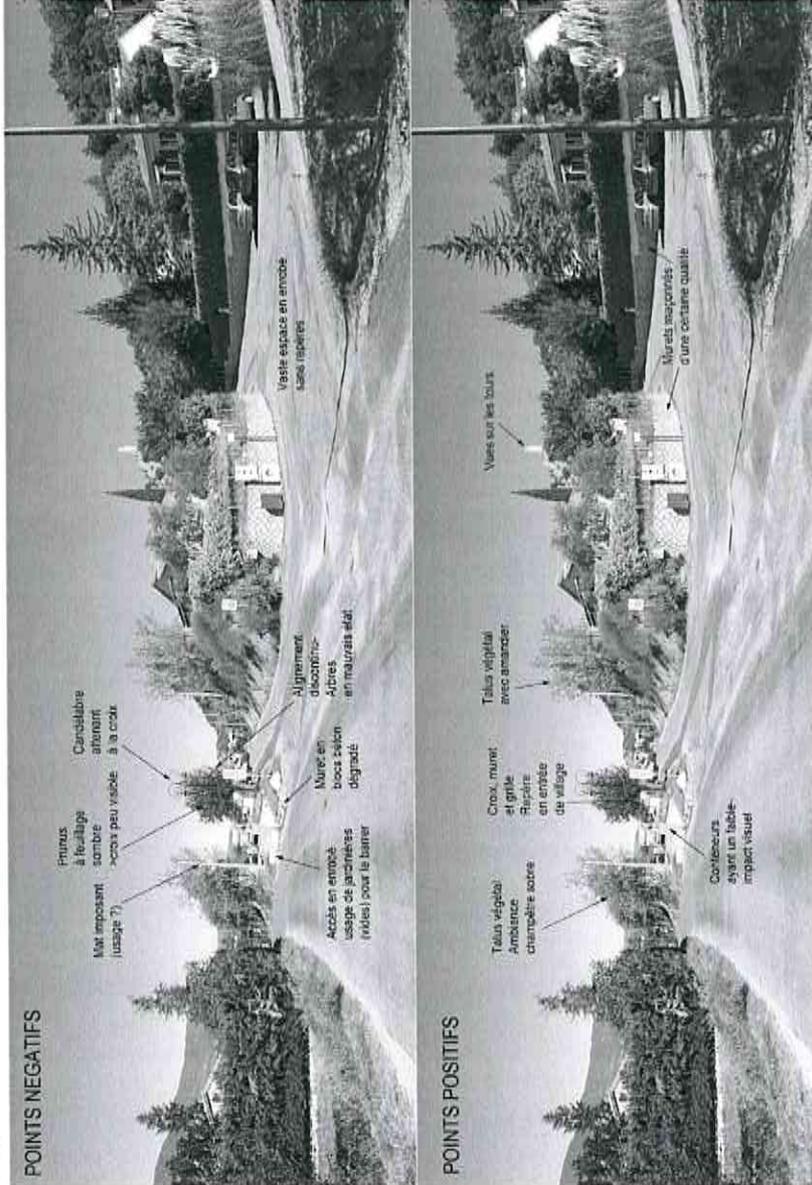
ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

## B - Entrée SUD

**La requalification Entrée Sud - extension du parking de La Croix et sécurisation des accès. Il s'agit de traiter de l'espace public et des parcelles privées de la commune AI 461 et AI107.**

Le volet « requalification de l'entrée de village » a fait l'objet d'un diagnostic en 2019

Diagnostic



Pour la partie extension des places de stationnement, les nouvelles places créées seront en dalles perméables.

Le projet comprend une amélioration du Point d'Apport Volontaire existant et notamment une sécurisation de ses moyens d'accès : création d'un escalier intégré à l'espace enherbé, matériaux bois et stabilisé. Aménagement, avec ces mêmes matériaux, d'un cheminement côté RD4 qui aujourd'hui est utilisé, sera être aménagé.

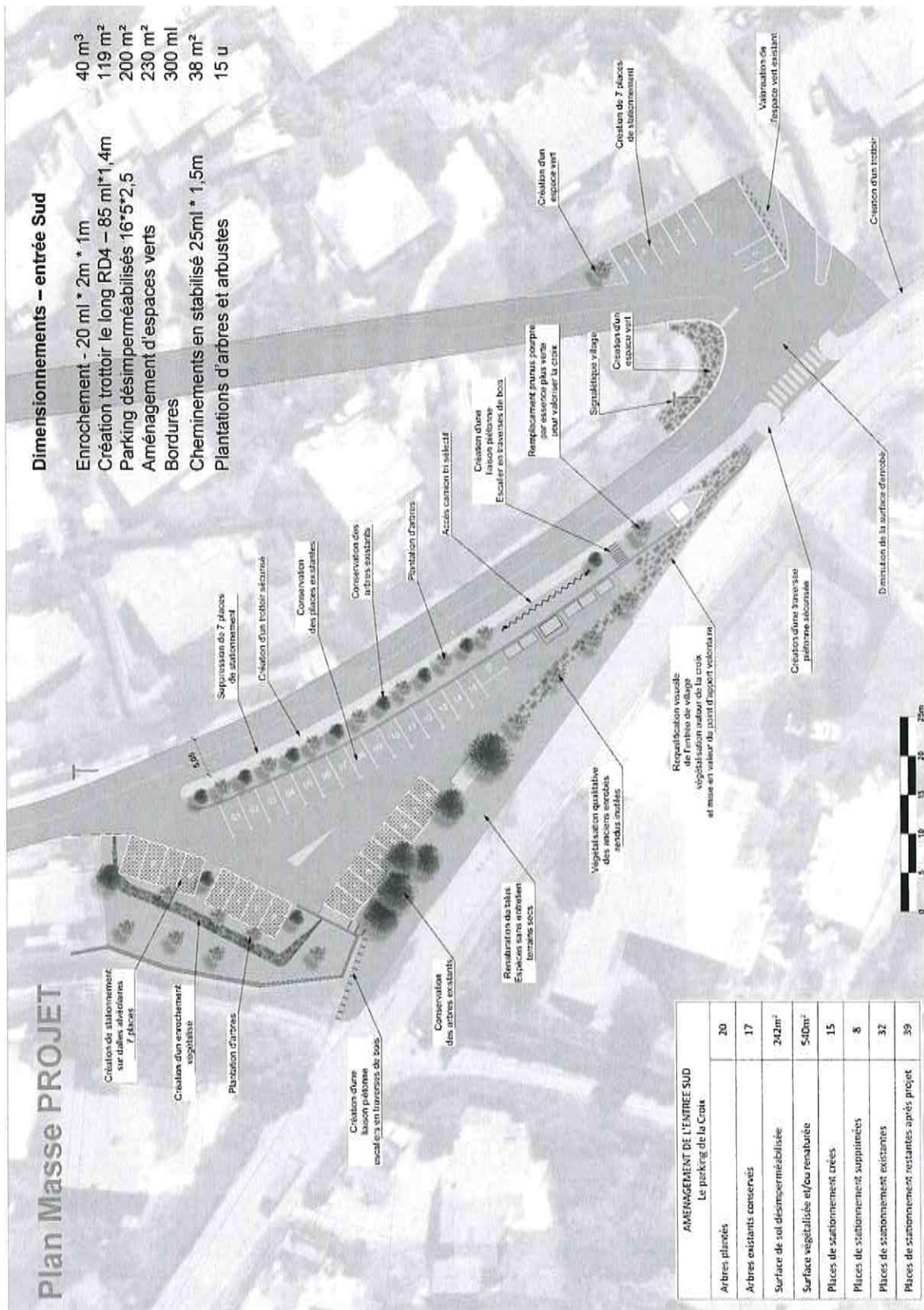
Le volet Paysager est largement développé - voir projet ci-après.

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE



**Dimensionnements – entrée Sud**

- Enrochement - 20 ml \* 2m \* 1m
- Création trottoir le long RD4 – 85 ml\*1,4m
- Parking désimperméabilisés 16\*5\*2,5
- Aménagement d'espaces verts
- Bordures
- Cheminements en stabilisé 25ml \* 1,5m
- Plantations d'arbres et arbustes

**Plan Masse PROJET**

AMENAGEMENT DE L'ENTREE SUD	
Le parking de la Croix	
Arbres plantés	20
Arbres existants conservés	17
Surface de sol désimperméabilisée	242m <sup>2</sup>
Surface végétalisée et/ou renaturée	540m <sup>2</sup>
Places de stationnement créés	15
Places de stationnement supprimées	8
Places de stationnement existantes	32
Places de stationnement restantes après projet	39



# Entrée Sud Centre Ancien – Visuel avant et après aménagement



Envoyé en préfecture le 08/03/2024  
Reçu en préfecture le 08/03/2024  
Publié le  
ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

A T E L I E R   A Z I M U T S   L A E T I T I A   V A N D E P O R T A L   M A R S 2 0

# Entrée SUD Centre Ancien – Chiffrage Avant-Projet

Détail Estimatif						
PREPARATION DES TRAVAUX						
N°	Désignation	U	Entree Sud La Croix	Prix Unitaire	Montant HT	
superficie du projet						
PREPARATION DES TRAVAUX						
1	Etudes d'exécution	m²	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €	
1.1	Plan de situation	m²	1,00	450,00 €	450,00 €	
1.2	Plan de coupe	m²	1,00	400,00 €	400,00 €	
1.3	Consolidat fissurés	m²	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.4	Installation de chantier	m²	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.5	Aménagement de matériel	m²	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.5.1	Amenée de matériel pour terrassements et génie civil	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.5.2	Amenée de matériel pour mise en œuvre de revêtements	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.6	Signalisation	ens	1,00	500,00 €	500,00 €	
1.6.1	Signalisation de chantier	ens	1,00	300,00 €	300,00 €	
1.7	Implantation des ouvrages	ens	1,00	1 700,00 €	1 700,00 €	
1.8	Plus-value pour travaux dans site équipé	ens			5 850,00 €	
MONTANT TVA - 20,00%					1 170,00 €	
MONTANT TTC - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX					7 020,00 €	
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS						
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS						
TRAVAUX DE DEMOLITIONS & TERRASSEMENTS						
3	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS					
3.1	DEMOLITIONS					
3.1.1	Démolition murs pierre - caves	m²	1,00	850,00 €	850,00 €	
3.1.1.1	Dépose de mobilier urbain	F		300,00 €	300,00 €	
3.1.2	TERRASSEMENT					
3.1.2.1	Découpe chaussée	m²	50,00	6,50 €	325,00 €	
3.1.2.2	Déblais de première catégorie	m³		28,00 €		
3.1.2.3	Recyclage matériaux agréés	m³		7,00 €		
Sous-Total HT de TRAVAUX DE DEMOLITIONS & TERRASSEMENTS					625,00 €	
3.2	REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS					
3.2.1	Couche anti-contaminante (Géotextile)	m²	250,00	2,60 €	650,00 €	
3.2.2	Fourniture et mise en œuvre de matériaux granulaires	m²	100,00	50,00 €	5 000,00 €	
3.2.2.1	Fourniture et mise en œuvre de TV 0/80 ou 0/60	m²	40,00	65,00 €	2 600,00 €	
3.2.2.2	Grave pour couche de base GNT 0/31,5	m²	200,00	60,00 €	12 000,00 €	
3.2.2.3	Dalles perméables pour stationnements	ens				
3.2.3	Soutènement					
3.2.3.1	Reprise - consolidation mur de soutènement	ens	1,00	40 000,00 €	40 000,00 €	
3.2.3.2	Empierrement Talus	ens	1,00	6 000,00 €	6 000,00 €	
Sous-Total HT de REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS					26 600,00 €	
3.3	ESPACES PUBLICS EN ENROBE ou BICOUCHE					
3.3.1	Enrobage transverse de raccordement	m²		70,00 €		
3.3.2	Scantification de chaussée	m²		2,30 €		
3.3.3	Couche d'imprégnation	m²		2,80 €		
3.3.4	Béton Bitumeux	l		140,00 €		
Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN ENROBE					7 500,00 €	
3.4	ESPACES PUBLICS EN BETON					
3.4.1	Planche d'essai	u		80,00 €		
3.4.2	Béton désactive circule épaisseur 18cm	m²	100,00	75,00 €	7 500,00 €	
3.4.3	Trame en pierre calcaire - chapeau	m²		100,00 €		
3.4.4	Caisée sur mortier	m²		100,00 €		
3.4.5	Caniveau en caecis bétonnés de gabris roulés 150/200	m²		250,00 €		
Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN BETON					7 500,00 €	

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

N°	Désignation	U	Entree Ouest	Prix Unitaire	Montant HT	
superficie du projet						
AMENAGEMENTS DIVERS						
3.5	Bordures Béton T2	m	150,00	42,00 €	6 300,00 €	
3.5.1	Bordures Béton CR1	m	110,00	37,00 €	4 070,00 €	
3.5.2	Bordures bois	m		25,00 €		
3.5.3	Emmarchement pierre	m		165,00 €		
3.5.4	Muret mignonne pierre	m		200,00 €		
3.5.5	Caniveau	m	6,00	62,00 €	372,00 €	
3.5.6	Réfection escalier	ens		6 000,00 €		
3.5.7	Fourniture et pose garde-corps	ens		800,00 €		
3.5.8	Barac public rudimentaire avec dossier	ens	1,00	560,00 €	560,00 €	
3.5.9	Accès vélo	u		280,00 €		
3.5.10	Trottoir le long RD4 y compris busage pluviales	ens	1,00	15 000,00 €	15 000,00 €	
Sous-Total HT de AMENAGEMENTS DIVERS					26 302,00 €	
AMENAGEMENTS PAYSAGERS						
3.6	Plantation d'arbres et traitement d'îlots paysagers					
3.6.1	Fourniture pour massifs plantés	m²	90,00	15,00 €	1 350,00 €	
3.6.1.1	Fourniture et pose de bannière bois	m	20,00	95,00 €	1 900,00 €	
3.6.1.2	Fourniture et m. o. de terre végétale pour plantation	m³	90,00	15,00 €	1 350,00 €	
3.6.1.3	Grand arbre d'alignement	u	4,00	450,00 €	1 800,00 €	
3.6.1.4	Arbre tige moyen avec tuteur simple	u		265,00 €		
3.6.1.5	Arbre en cèpe avec tuteur bipode	u	4,00	200,00 €	800,00 €	
3.6.1.6	Arbuste haub	u	2,00	15,00 €	30,00 €	
3.6.1.7	Arbuste bas	u	5,00	13,00 €	65,00 €	
3.6.1.8	Vivaces de sol ou d'ombre ou graminées	u	30,00	5,00 €	150,00 €	
3.6.1.9	Pose d'un système d'arrosage suraxe à gouléur	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
3.6.1.10	Revêtements de sols	m²	38,00	22,00 €	836,00 €	
3.6.2	Pavillage en BRP	m²	5,00	65,00 €	325,00 €	
3.6.2.1	Dalles béton passe-pied ou pas japonais	u	26,00	25,00 €	700,00 €	
3.6.2.2	Engazonnement avec mélange rustique	m²		2,50 €		
3.6.2.3	Sous-Total HT de AMENAGEMENTS PAYSAGERS				9 506,00 €	
3.7	DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE					
3.7.1	Signalisation à la peinture	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
3.7.2	Kit de couleur Orca	m²	45,00	10,00 €	450,00 €	
3.7.3	Signalisation verticale Gamme normale	u	4,00	300,00 €	1 200,00 €	
3.7.4	Place stationnement PAR	u	1,00	618,00 €	618,00 €	
Sous-Total HT de DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE					3 268,00 €	
TRAVAUX DE MISE A LA COTE						
3.8	Regards de vise sous chaussée	ens	1,00	750,00 €	750,00 €	
3.8.1	Bouches à cle	ens	1,00	500,00 €	500,00 €	
3.8.2	Chambre télécom	ens		500,00 €		
3.8.3	Sous-Total HT de TRAVAUX DE MISE A LA COTE				1 250,00 €	
MONTANT TVA - 20,00%					74 701,00 €	
MONTANT TTC - 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS					13 948,00 €	
MONTANT TTC - 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS					88 258,00 €	
ESSAIS & RECOULEMENT						
4	ESSAIS & RECOULEMENT					
4.1	ESSAIS DE COMPACTAGE DES PLATEFORMES	l	1,00	800,00 €	800,00 €	
4.2	DOSSIER DES OUVRIERES EXECUTES	l	1,00	800,00 €	800,00 €	
4.3	Participation au traitement des déchets minimum 2%	l	0,25	5 000,00 €	1 250,00 €	
MONTANT HT - 4 - ESSAIS & RECOULEMENT					2 800,00 €	
MONTANT TVA - 20,00%					3 360,00 €	
MONTANT TTC - 4 - ESSAIS & RECOULEMENT					3 160,00 €	
MONTANT HT TOUTES TRANCHES						83 401,00 €
MONTANT TVA A 20,00 % TOUTES TRANCHES						16 845,20 €
MONTANT TTC TOUTES TRANCHES						100 041,20 €

## C - Entrée EST

Pour le site **Parking Bas de Vière**, le projet permet l'extension du parking et ainsi de limiter le stationnement gênant dans le Centre Ancien.

Les parcelles AI 350 et AI 351 sont Propriétés privées de la commune.

Le projet se situe essentiellement sur la parcelle AI351 de 925m<sup>2</sup>.

Ce projet permet également une sécurisation de l'accès au parking bas qui sera, une fois amélioré, plus fréquemment utilisé.

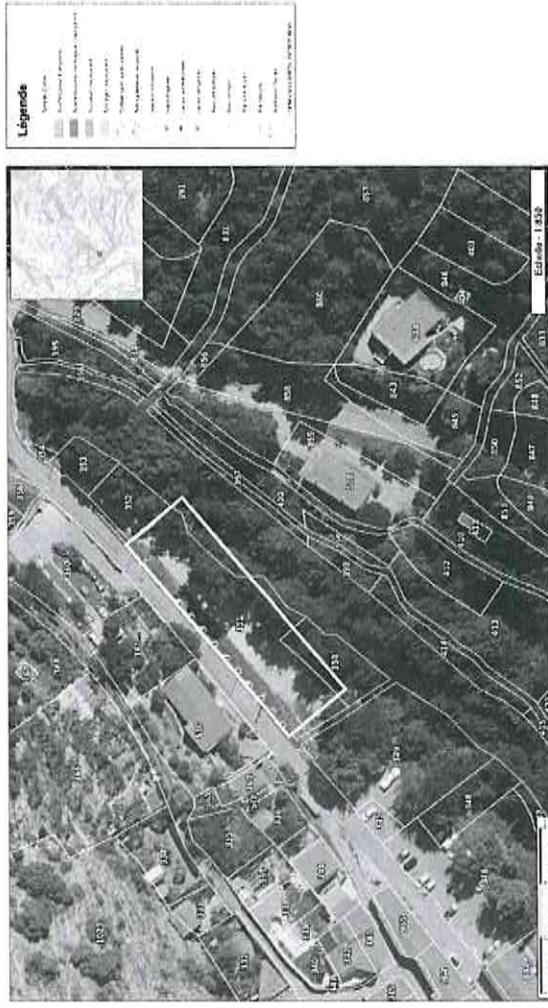
Le projet comprend un revêtement en grave naturelle et des séparateurs en bois.

Il intègre un enrochement important pour s'assurer du maintien du terrain par rapport à la Grave en contrebas et la pose d'une barrière bois pour sécuriser l'abord du parking.

Il comprend aussi la remise en état de l'escalier en pierre qui permet de rejoindre le centre ancien.

Il comprend enfin une remise en état de l'accès par cheminement piéton au bord de la Grave.

Parcelles cadastrales Parking La Grave

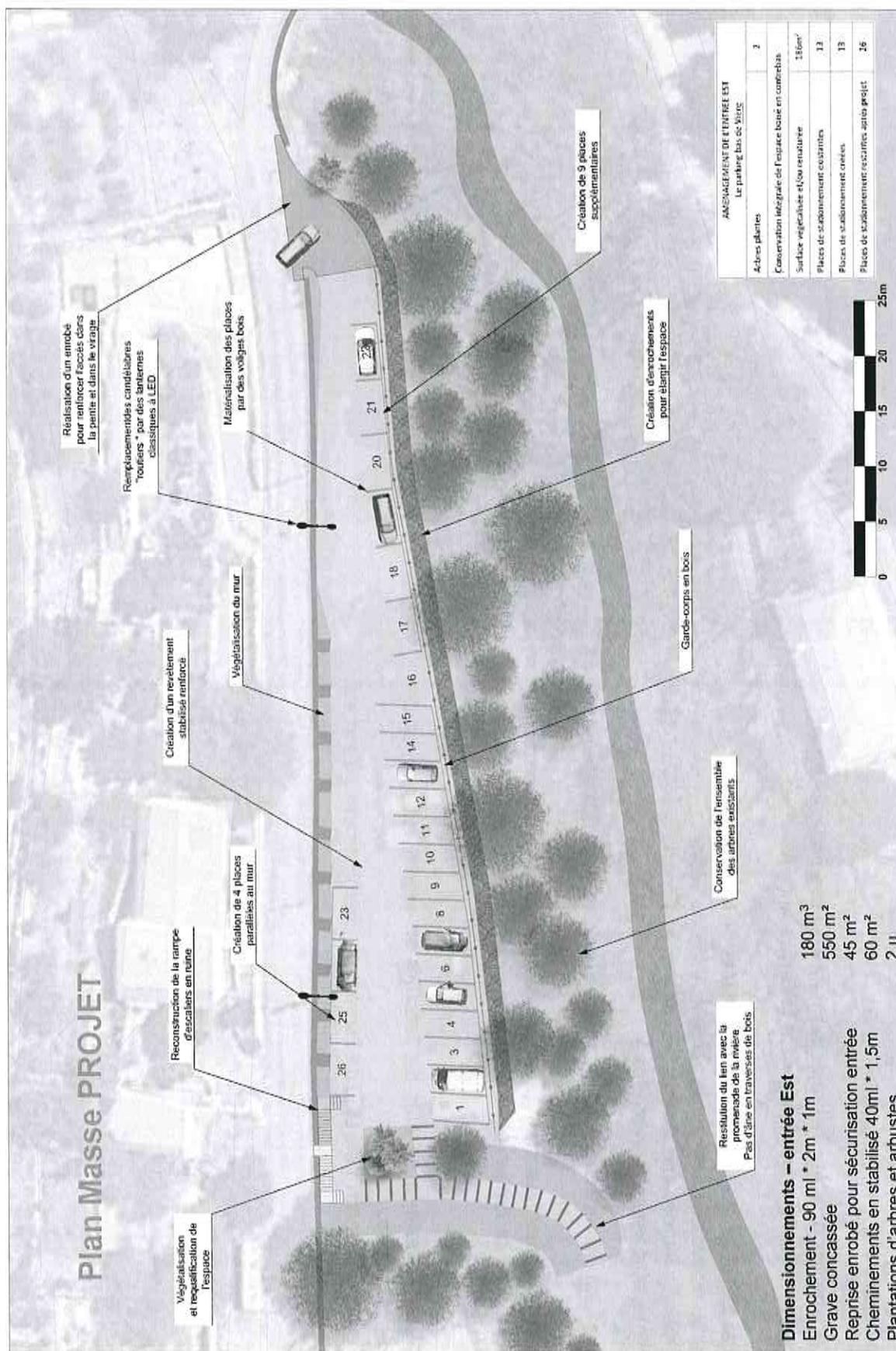


Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE



# Plan Masse PROJET

**Dimensionnements – entrée Est**  
 Enrochement - 90 ml \* 2m \* 1m  
 Grave concassée  
 Reprise enrobé pour sécurisation entrée  
 Cheminement en stabilisé 40ml \* 1,5m  
 Plantations d'arbres et arbustes

AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE EST	
Le parking bas de pente	
Arbres plantés	2
Conservation intégrale de l'espace boisé en contrebas	180m <sup>3</sup>
Surface végétalisée et/ou restaurée	550 m <sup>2</sup>
Places de stationnement existantes	45 m <sup>2</sup>
Places de stationnement créées	60 m <sup>2</sup>
Places de stationnement recrées après projet	2 U



# Entrée Est Centre Ancien – Visuel avant et après aménagement



ATELIER AZIMUTS ©

A T E L I E R   A Z I M U T S   L A E T I T I A   V A N D E P O R T A L   M A R S   2 0

Envoyé en préfecture le 08/03/2024  
Reçu en préfecture le 08/03/2024  
Publié le  
ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

# Entrée EST Centre Ancien – Chiffrage Avant-Projet

Détail Estimatif					
PREPARATION DES TRAVAUX					
N°	Désignation	U	Entrée Est Vtre Bas	Prix Unitaire	Montant HT
1	PREPARATION DES TRAVAUX	m²			
3.1	Études d'exécution	fl	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €
3.2	Panneau d'opération	fl	1,00	450,00 €	450,00 €
3.3	Constat hauteur	fl	1,00	400,00 €	400,00 €
3.4	Installation de chantier	fl	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
3.5	Amenée de matériel	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
3.5.1	Amenés de matériel pour terrassements et génie civil	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
3.5.2	Amenés de matériel pour mise en œuvre de revêtements	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €
3.6	Signalisation	ens	1,00	500,00 €	500,00 €
3.6.1	Signalisation de chantier	ens	1,00	300,00 €	300,00 €
3.7	Implantation des ouvrages	ens	1,00	1 700,00 €	1 700,00 €
3.8	Plus-value pour travaux dans site équipé	ens			
<b>MONTANT HT - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>					<b>5 450,00 €</b>
<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>					<b>1 090,00 €</b>
<b>MONTANT TTC - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>					<b>6 540,00 €</b>
<b>AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>					
3	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS				
3.1	TRAVAUX DE DEMOLITIONS & TERRASSEMENTS				
3.1.1	DEMOLITIONS	m²		650,00 €	
3.1.1.1	Démolition murs pierre - caves	F		300,00 €	
3.1.1.2	Depose de mobilier urbain				
3.1.2	TERRASSEMENT	m	10,00	6,50 €	65,00 €
3.1.2.1	Découpe chaussée	m²		28,00 €	
3.1.2.2	Déblais de première catégorie	m³		7,00 €	
3.1.2.3	Recyclage matériaux agrès	m³			
<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE DEMOLITIONS &amp; TERRASSEMENTS</b>					<b>65,00 €</b>
3.2	REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS				
3.2.1	Couche anti-contaminante (Géotextile)	m²	550,00	2,60 €	1 430,00 €
3.2.2	Fourniture et mise en œuvre de matériaux granulaires	m³		50,00 €	
3.2.2.1	Fourniture et mise en œuvre de TV 0/80 ou 0/60	m³	100,00	65,00 €	6 500,00 €
3.2.2.2	Grave pour couche de base GNT 0/31,5	m³		60,00 €	
3.2.2.3	Dalles perméables pour stationnements	ens		- €	
3.2.3	Soutènement	ens		40 000,00 €	
3.2.3.1	Reprise - consolidation mur de soutènement	ens	5,00	6 000,00 €	30 000,00 €
3.2.3.2	Empierrement Talus	ens			
<b>Sous-Total HT de REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS</b>					<b>37 930,00 €</b>
3.3	ESPACES PUBLICS EN ENROBE ou ENCOUCHE				
3.3.1	Engrature transversale de raccordement	m		70,00 €	
3.3.2	Scarification de chaussée	m²		2,30 €	
3.3.3	Couche d'imprégnation	m²		2,80 €	
3.3.4	Béton Bitumeux	t		140,00 €	
<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN ENROBE</b>					<b>140,00 €</b>
3.4	ESPACES PUBLICS EN BETON				
3.4.1	Pierre d'essai	u		60,00 €	
3.4.2	Béton désactivé circulé épaisseur 18cm	m²		75,00 €	
3.4.3	Trame en pierre calcaire - chapelette	m		100,00 €	
3.4.4	Calade sur mortier	m²		100,00 €	
3.4.5	Caniveau en calade bitumée de galets roulés 150/200	m		250,00 €	
<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN BETON</b>					<b>250,00 €</b>

N°	Désignation	U	Entrée Ouest Elle Rox	Prix Unitaire	Montant HT
3.5	AMENAGEMENTS DIVERS	m²			
3.5.1	Bordures Béton T2	m		42,00 €	
3.5.2	Bordures Béton CR1	m		37,00 €	
3.5.3	Bordures bois	m	60,00	25,00 €	1 500,00 €
3.5.4	Enmaçonnement pierre	m		165,00 €	
3.5.5	Muret maçonné pierre	m		200,00 €	
3.5.6	Caniveau	m	4,00	62,00 €	248,00 €
3.5.7	Reflection escalier	ens	1,00	6 000,00 €	6 000,00 €
3.5.8	Fourniture et pose garde-corps	ens	2,00	800,00 €	1 600,00 €
3.5.9	Banc public rudimentaire avec dossier	u		560,00 €	
3.5.10	Arceaux vélo	u		250,00 €	
3.5.11	Trottoir le long RD4 y compris busage phariés	ens		15 000,00 €	9 348,00 €
<b>Sous-Total HT de AMENAGEMENTS DIVERS</b>					
3.6	AMENAGEMENTS PAYSAGERS				
3.6.1	Plantation d'arbres et traitement d'îlots paysagers	m²		15,00 €	
3.6.1.1	Fouilles pour massifs plantés	m		55,00 €	
3.6.1.2	Fourniture et pose de barrière bois	m²	100,00	15,00 €	5 500,00 €
3.6.1.3	Fourniture et m.o. de terre végétale pour plantation	u		450,00 €	
3.6.1.4	Grand arbre d'alignement	u		265,00 €	
3.6.1.5	Arbre lige moyen avec tuteur simple	u		200,00 €	
3.6.1.6	Arbre en cepet avec tuteur bipode	u		15,00 €	
3.6.1.7	Arbuste haut	u	5,00	13,00 €	75,00 €
3.6.1.8	Arbuste bas	u		5,00 €	
3.6.1.9	Vivaces de sol effou d'ombre et/ou grammées	u		1 000,00 €	
3.6.1.10	Pose d'un système d'arrosage tuyaux à goutteur	ens		22,00 €	
3.6.2	Revêtements de sols	m²	60,00	65,00 €	1 320,00 €
3.6.2.1	Sol Stabilisé	m²		25,00 €	
3.6.2.2	Pallée en BRP	u		200,00 €	
3.6.2.3	Dalles béton passe-pied ou pas japonais	m²		2,50 €	
3.6.2.4	Engazonnement avec mélange rustique	m²			
<b>Sous-Total HT de AMENAGEMENTS PAYSAGERS</b>					<b>7 395,00 €</b>
3.7	DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE				
3.7.1	Signalisation à la peinture	ens	0,20	1 000,00 €	200,00 €
3.7.2	litt de couleur Ocre	m²		10,00 €	
3.7.3	Signalisation verticale Gamme normale	u		300,00 €	
3.7.4	Place stationnement PMR	u		618,00 €	
<b>Sous-Total HT de DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE</b>					<b>200,00 €</b>
3.8	TRAVAUX DE MISE A LA COTE				
3.8.1	Regards de visite sous chaussée	ens		750,00 €	
3.8.2	Bouches à ciel	ens		500,00 €	
3.8.3	Chambre latécom	ens		500,00 €	
<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE MISE A LA COTE</b>					<b>1 750,00 €</b>
<b>MONTANT HT - 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>					<b>54 938,00 €</b>
<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>					<b>9 523,98 €</b>
<b>MONTANT TTC - 3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>					<b>64 461,98 €</b>
<b>ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>					
4	ESSAIS & RECOLEMENT				
4.1	ESSAIS DE COMPACTAGE DES PLATEFORMES	fl	1,00	800,00 €	800,00 €
4.2	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES	fl	1,00	800,00 €	800,00 €
4.3	Participation au traitement des déchets minimum 2%	fl	0,25	5 000,00 €	1 250,00 €
<b>MONTANT HT - 4 - ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>					<b>2 850,00 €</b>
<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>					<b>250,00 €</b>
<b>MONTANT TTC - 4 - ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>					<b>3 100,00 €</b>
<b>MONTANT HT TOUTES TRANCHES</b>					<b>63 238,00 €</b>
<b>MONTANT TVA A 20,00% TOUTES TRANCHES</b>					<b>12 647,98 €</b>
<b>MONTANT TTC TOUTES TRANCHES</b>					<b>75 885,98 €</b>

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

## D - Entrée NORD

Les **anciennes caves du Moulin Chedid**, sont dans un état délabré et s'apparent à une friche. La seule cave qui avait l'objet d'une rénovation est extrêmement humide et ne permet pas un usage salubre.

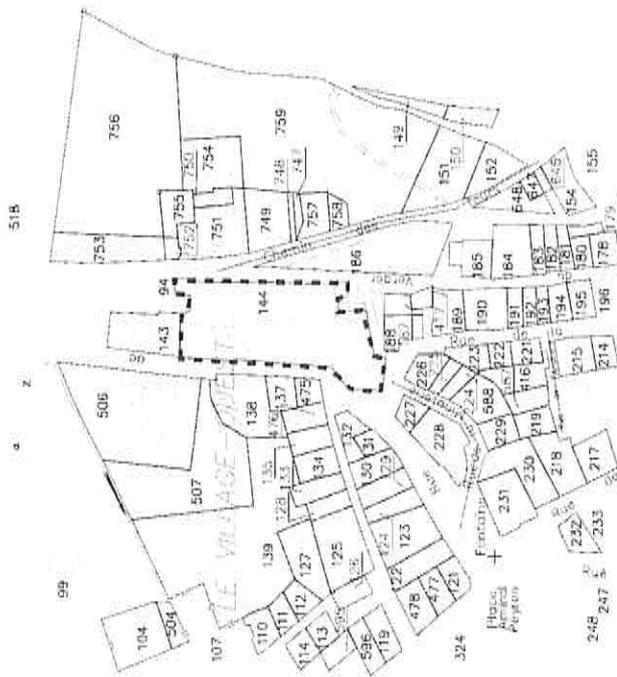
Comme cela a été suggéré dans l'étude Centre Ancien de 2016, il s'agit de récupérer l'emprise de cette friche pour permettre d'améliorer l'accès au village :

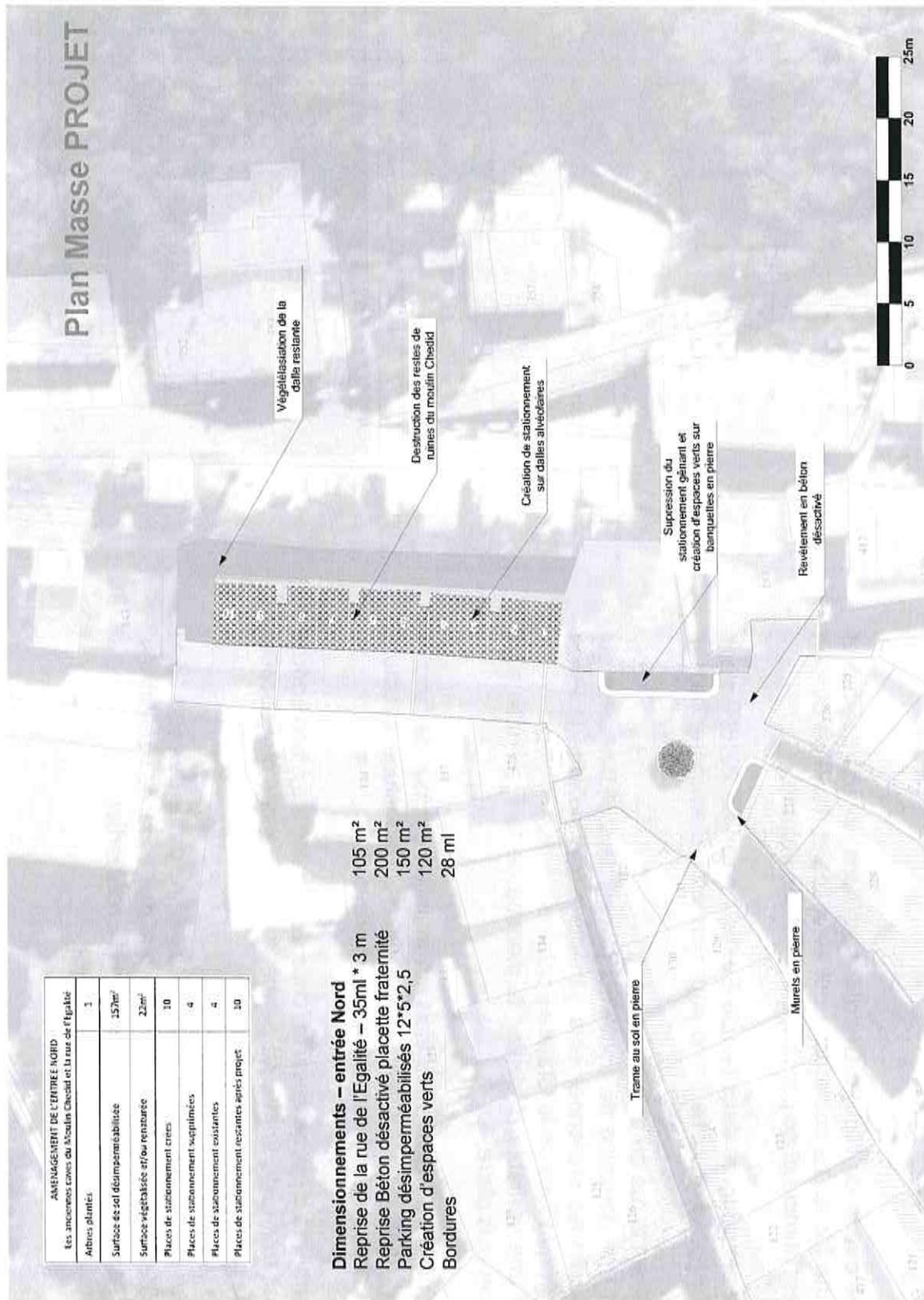
- en élargissant la rue du Verger
- en créant une douzaine de nouvelles places de stationnement qui éviteront aussi les stationnements gênants aux abords de la Place Amiral Peyron / Place de la Grande Fontaine
- En créant une véritable placette : la placette de la Fraternité, plus conviviale et plus claire.

Cette déconstruction nécessite toutefois un maintien du mur de fond et des débuts de murs de refend en consolidation. Une étude structure viendra préciser le détail des confortements à prévoir.

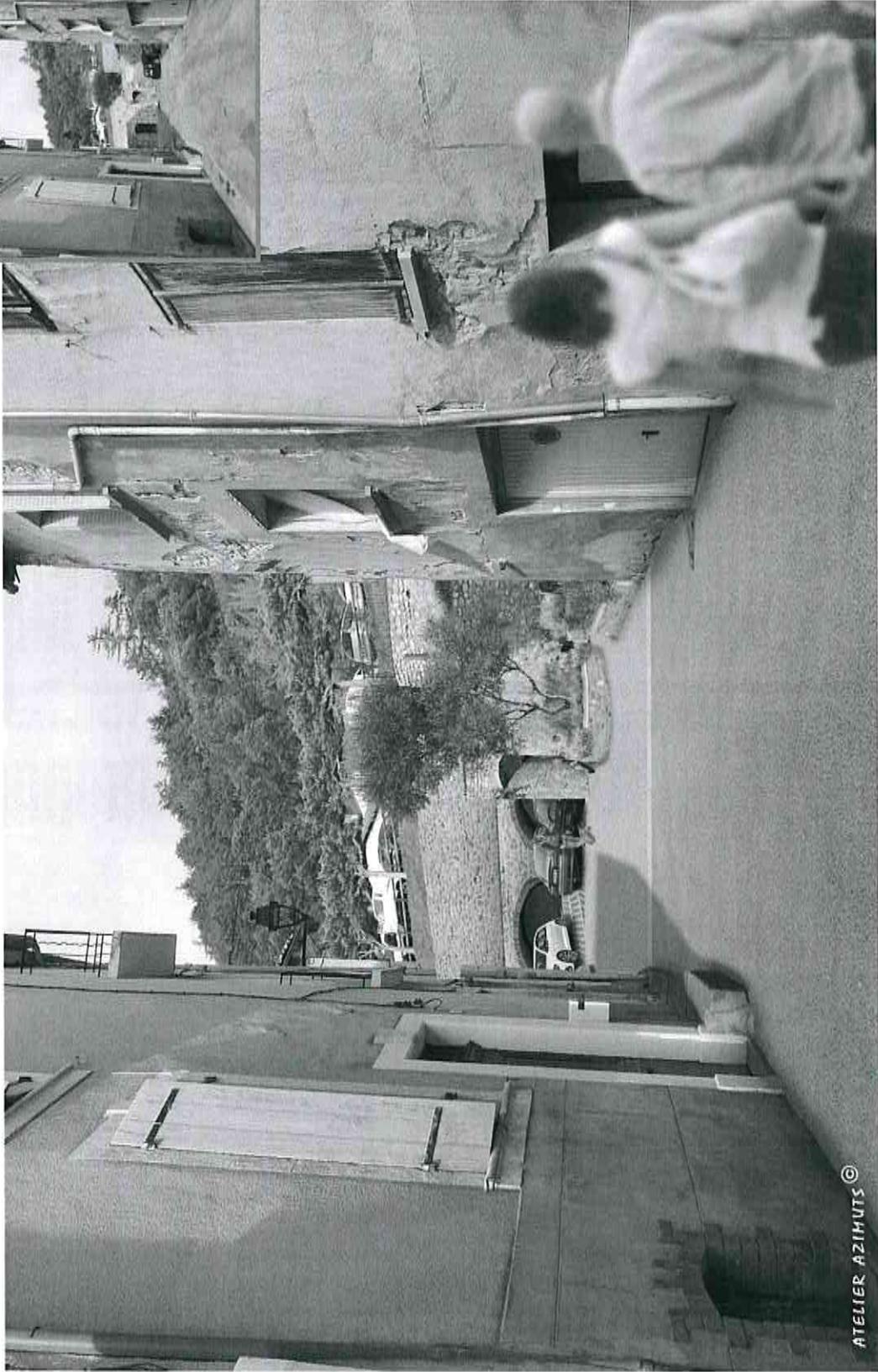
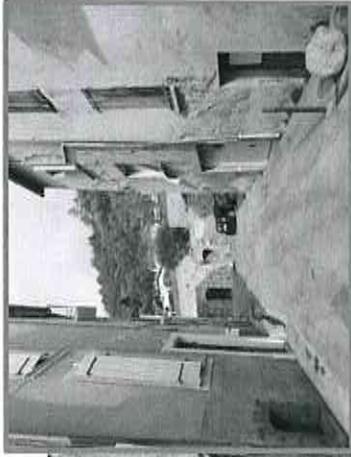
L'ensemble permettra d'élargir aussi la ruelle de l'égalité qui à son endroit le plus étroit fait tout juste 2m30, ne permettant pas l'accès des secours par cette entrée nord du Centre Ancien.

L'ensemble sera réalisé en désimperméabilisant une partie des sols : à la fois les places de stationnement et en intégrant des espaces végétalisés, pour retrouver l'ambiance déjà installée dans l'EcoQuartier.





# Entrée Nord Centre Ancien – Visuel avant et après aménagement



Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

# Entrée NORD Centre Ancien – Chiffrage Avant-Projet

PREPARATION DES TRAVAUX						
N°	Désignation	U	Entree Word Ancien Moutin	Prix Unitaire	Montant HT	
1	superficie du projet	m²				
1.1	PREPARATION DES TRAVAUX					
1.1.1	Études d'exécution	lt	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €	
1.2	Panneau d'opération	lt	1,00	450,00 €	450,00 €	
1.3	Constat huisser	lt	1,00	400,00 €	400,00 €	
1.4	Installation de chantier	lt	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.5	Amenée de matériel	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.5.1	Amenée de matériel pour terrassements et génie civil	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.5.2	Amenée de matériel pour mise en œuvre de revêtements	ens	1,00	1 000,00 €	1 000,00 €	
1.6	Signalisation	ens	1,00	500,00 €	500,00 €	
1.6.1	Signalisation de chantier	ens	1,00	300,00 €	300,00 €	
1.7	Implantation des ouvrages	ens	1,00	1 700,00 €	1 700,00 €	
1.8	Plus-values pour travaux dans site équipé	ens	1,00	1 700,00 €	1 700,00 €	
	<b>MONTANT HT - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>				<b>7 550,00 €</b>	
	<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>				<b>1 510,00 €</b>	
	<b>MONTANT TTC - 1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>				<b>9 060,00 €</b>	
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS						
3	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS					
3.1	TRAVAUX DE DEMOLITIONS & TERRASSEMENTS					
3.1.1	DEMOLITIONS					
3.1.1.1	Démolition murs pierre - caves	m³	62,00	850,00 €	52 700,00 €	
3.1.1.2	Dépose de mobilier urbain	F	1,00	300,00 €	300,00 €	
3.1.2	TERRASSEMENT					
3.1.2.1	Découpe chaussée	ml	20,00	6,50 €	130,00 €	
3.1.2.2	Déblais de première catégorie	m³	164,00	28,00 €	4 592,00 €	
3.1.2.3	Recyclage matériaux agréés	m³	228,00	7,00 €	1 596,00 €	
	<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE DEMOLITIONS &amp; TERRASSEMENTS</b>				<b>59 304,00 €</b>	
3.2	REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS					
3.2.1	Couche anti-contaminants (Géotextile)	m²	400,00	2,60 €	1 040,00 €	
3.2.2	Fourniture et mise en œuvre de matériaux granulaires	m³	100,00	50,00 €	5 000,00 €	
3.2.2.1	Fourniture et mise en œuvre de TV 0890 ou 0160	m³	40,00	65,00 €	2 600,00 €	
3.2.2.2	Grave pour couche de base GNT 031,5	m³	150,00	60,00 €	9 000,00 €	
3.2.2.3	Dalles perméables pour stationnements	ens		- €		
3.2.3	Soutènement	ens	1,00	40 000,00 €	40 000,00 €	
3.2.3.1	Reprise - consolidation mur de soutènement	ens		6 000,00 €		
3.2.3.2	Empierrement Talus	ens				
	<b>Sous-Total HT de REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS</b>				<b>57 640,00 €</b>	
3.3	ESPACES PUBLICS EN ENROBE ou BICOUCHE					
3.3.1	Engrais traversés de raccordement	ml		70,00 €		
3.3.2	Scarification de chaussée	m²	45,00	2,30 €	103,50 €	
3.3.3	Couche d'imprégnation	l		2,80 €		
3.3.4	Béton Bitumineux	l	15,00	140,00 €	2 100,00 €	
	<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN ENROBE</b>				<b>2 226,00 €</b>	
3.4	ESPACES PUBLICS EN BETON					
3.4.1	Planché d'essai	u	1,00	80,00 €	80,00 €	
3.4.2	Béton désactivé circulé épaisseur 16cm	m²	300,00	75,00 €	22 500,00 €	
3.4.3	Trame en pierre calcaire - chapelets	ml	40,00	100,00 €	4 000,00 €	
3.4.4	Catade sur mortier	m²	50,00	100,00 €	5 000,00 €	
3.4.5	Caniveau en calas bétonnée de galets roulés 150/200	m	40,00	250,00 €	10 000,00 €	
	<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN BETON</b>				<b>41 580,00 €</b>	
4	ESSAIS & RECOULEMENT					
4.1	ESSAIS & RECOULEMENT					
4.1.1	ESSAIS DE COMPACTAGE DES PLATEFORMES	lt	1,00	800,00 €	800,00 €	
4.2	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES	lt	1,00	800,00 €	800,00 €	
4.3	Participation au traitement des déchets minimum 2%	lt	0,25	5 000,00 €	1 250,00 €	
	<b>MONTANT HT - 4 - ESSAIS &amp; RECOULEMENT</b>				<b>2 850,00 €</b>	
	<b>MONTANT TVA - 20,00%</b>				<b>570,00 €</b>	
	<b>MONTANT TTC - 4 - ESSAIS &amp; RECOULEMENT</b>				<b>3 420,00 €</b>	
	<b>MONTANT HT TOUTES TRANCHES</b>				<b>186 979,00 €</b>	
	<b>MONTANT TVA A 20,00% TOUTES TRANCHES</b>				<b>37 395,80 €</b>	
	<b>MONTANT TTC TOUTES TRANCHES</b>				<b>224 374,80 €</b>	

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

# Chiffrage Global de l'Avant-Projet – 450 000 €

Préparation des Travaux												
N°	Désignation	U	Entrée Ouest		Entrée Sud		Entrée Est		Entrée Nord		Où Globale	Pis Unitaire
			Elle Roux	La Croix	Vitre Bas	Vitre Haut	Vitre Bas	Vitre Haut	Ancien Moutin			
1	PREPARATION DES TRAVAUX											
1.1	Etudes d'association	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	1 200,00 €	
1.2	Panneaux d'opération	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	400,00 €		
1.3	Constat finaliser	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	400,00 €		
1.4	Installation de chantier	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	400,00 €		
1.5	Amenée de matériel	h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	400,00 €		
1.5.1	Amenée de matériel pour terrassements et génie civil	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4 000,00 €		
1.5.2	Signalisation	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4 000,00 €		
1.6	Implantation des ouvrages	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2 000,00 €		
1.6.1	Signalisation de chantier	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	500,00 €		
1.7	Implantation des ouvrages	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	300,00 €		
1.8	Plus-values pour travaux dans site équipé	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1 700,00 €		
<b>MONTANT HT -1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>												
<b>MONTANT TVA -20,00%</b>												
<b>MONTANT TTC -1 - PREPARATION DES TRAVAUX</b>												

Aménagement des Espaces Publics												
N°	Désignation	U	Entrée Ouest		Entrée Sud		Entrée Est		Entrée Nord		Où Globale	Pis Unitaire
			Elle Roux	La Croix	Vitre Bas	Vitre Haut	Vitre Bas	Vitre Haut	Ancien Moutin			
1	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS											
1.1	TRAVAUX DE DEMOLITIONS & TERRASSEMENTS											
1.1.1	Demolition murs pierre - caves	m²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	62,00	850,00 €	
1.1.2	Dépose de mobilier urbain	F	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,00	300,00 €	
1.2	TERRASSEMENT											
1.2.1	Découpe chaussée	ml	90,00	50,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	170,00	6,50 €	
1.2.2	Deblais de première catégorie	m³	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00	369,00	28,00 €	
1.2.3	Recyclage matériaux aogérés	m³	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00	205,00	431,00	7,00 €	
<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE DEMOLITIONS &amp; TERRASSEMENTS</b>												
1.2	REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS											
1.2.1	Couche anti-contaminante (Cétextex)	m²	500,00	250,00	550,00	400,00	400,00	400,00	400,00	1 700,00	2,60 €	
1.2.2	Fourniture et mise en forme de matériaux granulés	m³	125,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	325,00	50,00 €	
1.2.2.1	Grave pour couche de base GNT 0/31,5	m³	35,00	40,00	100,00	40,00	100,00	40,00	40,00	235,00	85,00 €	
1.2.2.2	Dalles perméables pour stationnements	m²	125,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	475,00	80,00 €	
1.2.3	Soutènement	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1 400 000,00 €	
1.2.3.1	Reprise - consolidation mur de soutènement	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6,00	6 000,00 €	
1.2.3.2	Empiècement Talus	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2 600,00 €	
<b>Sous-Total HT de REMBLAIS ET SOUTÈNEMENTS</b>												
1.3	ESPACES PUBLICS EN ENROBE											
1.3.1	Empilage transversale de recouvrement	ml	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	18,00	70,00 €	
1.3.2	Scarification de chaussée	m²	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	2 850,00	2,80 €	
1.3.3	Couche d'empilage	m²	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	1 410,00	140,00 €	
1.3.4	Béton Bétonneux	l	228,00	228,00	228,00	228,00	228,00	228,00	228,00	243,00	140,00 €	
<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN ENROBE</b>												
1.4	ESPACES PUBLICS EN BETON											
1.4.1	Planché d'essai	u	1	1	1	1	1	1	1	2,00	80,00 €	
1.4.2	Béton désaérier circulaire épaisseur 18cm	m³	260,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	660,00	75,00 €	
1.4.3	Trame en pierre calcaire - chaînons	ml	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	70,00	100,00 €	
1.4.4	Caniveau sur mortier	m²	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	50,00	100,00 €	
1.4.5	Caniveau en cadène bétonnée de gâbles routés 150/200	m²	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00	75,00	250,00 €	
<b>Sous-Total HT de ESPACES PUBLICS EN BETON</b>												
<b>MONTANT HT TOUTES TRANCHES</b>												
<b>MONTANT TVA -20,00%</b>												
<b>MONTANT TTC TOUTES TRANCHES</b>												

Aménagements Divers												
N°	Désignation	U	Entrée Ouest		Entrée Sud		Entrée Est		Entrée Nord		Où Globale	Pis Unitaire
			Elle Roux	La Croix	Vitre Bas	Vitre Haut	Vitre Bas	Vitre Haut	Ancien Moutin			
3.5	AMENAGEMENTS DIVERS											
3.5.1	Borures Béton T2	m	70,00	150,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	150,00	42,00 €	
3.5.2	Borures Béton CR1	m	70,00	110,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	250,00	37,00 €	
3.5.3	Borures bois	m	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	25,00 €		
3.5.4	Emmarchement pierre	m	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	165,00 €		
3.5.5	Muret maçonné pierre	m	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	200,00 €		
3.5.6	Caniveau	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	62,00 €		
3.5.7	Réfection escalier	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6 000,00 €		
3.5.8	Fourniture et pose garde-corps	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	800,00 €		
3.5.9	Banc public rudimentaire avec dossier	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00 €		
3.5.10	Arceaux vélo	u	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	260,00 €		
3.5.11	Trottoir le long RCM y compris bousage pavesilles	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	15 000,00 €		
<b>Sous-Total HT de AMENAGEMENTS DIVERS</b>												
3.6	AMENAGEMENTS PAYSAGERS											
3.6.1	Plantation d'arbres et traitement d'îlots paysagers	m²	32	32	32	32	32	32	32	162,00	15,00 €	
3.6.1.1	Foailles pour massifs plantés	ml	32	32	32	32	32	32	32	120,00	35,00 €	
3.6.1.2	Fourniture et pose de bannière bois	m²	32	32	32	32	32	32	32	15,00 €		
3.6.1.3	Fourniture et pose de terre végétale pour plantation	u	4	4	4	4	4	4	4	4,00	450,00 €	
3.6.1.4	Grand arbre d'alignement	u	4	4	4	4	4	4	4	6,00	265,00 €	
3.6.1.5	Arbre jeune moyen avec leurier simple	u	4	4	4	4	4	4	4	9,00	200,00 €	
3.6.1.6	Arbre en cèpe avec leurier épissé	u	4	4	4	4	4	4	4	10,00	15,00 €	
3.6.1.7	Arbuste haut	u	1	1	1	1	1	1	1	6,00	13,00 €	
3.6.1.8	Arbuste bas	u	15	15	15	15	15	15	15	75,00	5,00 €	
3.6.1.9	Vivaces de sol étouff d'ombre et/ou graminées	ens	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3,00	1 000,00 €	
3.6.1.10	Pose d'un système d'arrosage luyaux à goutteur	ens	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	3,00	1 000,00 €	
3.6.2	Revêtements de sols											
3.6.2.1	Sol Stabilisé	m²	38	38	38	38	38	38	38	98,00	22,00 €	
3.6.2.2	Pavilage en BRP	m²	2	2	2	2	2	2	2	12,00	65,00 €	
3.6.2.3	Dalles béton pressé-plé ou pas japonais	u	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	36,00	25,00 €	
3.6.2.4	Empiècement avec mélange ouïlage	m²	50	50	50	50	50	50	50	250,00	2,50 €	
<b>Sous-Total HT de AMENAGEMENTS PAYSAGERS</b>												
3.7	DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE											
3.7.1	Signalisation à la peinture	ens	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,7	1 000,00 €	
3.7.2	litr de couleur Ocre	m²	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	10,00 €		
3.7.3	Signalisation verticale Gamme normale	u	4	4	4	4	4	4	4	10,00	300,00 €	
3.7.4	Place stationnement PMR	u	1	1	1	1	1	1	1	3,00	618,00 €	
<b>Sous-Total HT de DISPOSITIFS DE SECURITE ROUTIERE</b>												
3.8	TRAVAUX DE MISE A LA COTE											
3.8.1	Regards de visite sous chaussée	ens	1	1	1	1	1	1	1	3	750,00 €	
3.8.2	Borches à clé	ens	1	1	1	1	1	1	1	500,00	500,00 €	
3.8.3	Chambre télicom	ens	1	1	1	1	1	1	1	2	500,00 €	
<b>Sous-Total HT de TRAVAUX DE MISE A LA COTE</b>												
<b>MONTANT HT -3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>												
<b>MONTANT TVA -20,00%</b>												
<b>MONTANT TTC -3 - AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS</b>												
<b>ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>												
4	ESSAIS & RECOLEMENT											
4.1	ESSAIS DE COMPACTAGE DES PLATEFORMES	m	1	1	1	1	1	1	1	4	900,00 €	
4.2	DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES	m	1	1	1	1	1	1	1	4	900,00 €	
4.3	Participation au traitement des déchets minimum 2%	m	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	1	5 000,00 €	
<b>MONTANT HT -4 - ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>												
<b>MONTANT TVA -20,00%</b>												
<b>MONTANT TTC -4 - ESSAIS &amp; RECOLEMENT</b>												
<b>MONTANT HT TOUTES TRANCHES</b>			115 100,00 €		15 000,00 €		13 230,00 €		115 370,00 €		900,00 €	
<b>MONTANT TVA -20,00%</b>			23 220,00 €		15 850,20 €		13 642,00 €		37 562,80 €		5 000,00 €	
<b>MONTANT TTC TOUTES TRANCHES</b>			139 320,00 €		150 980,20 €		175 662,00 €		224 374,40 €		14 500,00 €	

Envoyé en préfecture le 08/03/2024  
 Reçu en préfecture le 08/03/2024  
 Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

Envoyé en préfecture le 08/03/2024

Reçu en préfecture le 08/03/2024

Publié le

ID : 004-210402442-20240227-DCM\_02\_240227-DE

---

# COMMUNE DE VOLONNE

Département des Alpes de Haute-Provence

---

## ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

1. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLU DE VOLONNE
2. REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE VOLONNE

### **1.Pièce D – Avis des personnes publiques associées et autres autorités spécifiques**



# SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1.D1	AVIS CONFORME DE LA MRAE N°CU-2024-3798 CONCLUANT A L'ABSENCE DE NECESSITE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU 20 NOVEMBRE 2024
1.D2	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE DU 25 OCTOBRE 2024
1.D3	AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE DU 30 OCTOBRE 2024
1.D4	AVIS DU DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE DU 4 NOVEMBRE 2024
1.D5	NOTE DE REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3798  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°3 du plan local d'urbanisme  
de Volonne (04)**

N°saisine CU-2024-3798  
N°MRAe 2024ACPACA87

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3798 en date du 20/09/24, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Volonne (04), déposée par la commune de Volonne en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme et le complément du 28/10/2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23/09/24 ;

Considérant que la commune de Volonne, d'une superficie de 25 km<sup>2</sup>, compte 1 638 habitants (recensement 2021) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Volonne approuvé le 05/08/2013 a fait l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière d'une évaluation environnementale en date du 29/06/2012 ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objectifs de :

- permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe ;
- traduire réglementairement l'étude d'îlots menée pour la réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement Urbain (OAPH-RU) ;
- corriger les erreurs matérielles, les besoins de mises à jour des annexes du PLU et des mentions du code de l'urbanisme qui pourront apparaître au cours de la présente procédure ;

Considérant que la modification n°3 du PLU consiste à :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour structurer l'évolution du camping de l'Hippocampe portant sa superficie à environ 15,2 ha ;
- modifier le règlement graphique :
  - en reclassant environ 4,2 ha de la zone urbaine UC en sous-secteur urbain permettant la création d'habitations et d'hébergements touristiques (Uct), en lien avec l'extension de l'OAP du camping de l'Hippocampe ;
  - en identifiant quatre nouveaux ER dédiés à la voirie et aux habitats inclusifs et logements sociaux et à la réalisation de l'OAPH-RU ;

- créer des emplacements réservés (ER) pour :
  - améliorer la sortie des riverains de la voie communale « chemin de la Novieille » vers la route départementale n°4 « Route de l'Escale » ;
  - créer des habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir ;
- apporter des précisions au règlement de la zone UC et son sous-secteur UCt quant aux prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol et à l'architecture des constructions afin d'assurer leurs cohérences ;
- compléter les annexes du PLU en intégrant notamment le zonage d'assainissement des eaux usées en cours de révision<sup>1</sup> et les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial (PUP) portant sur le secteur du centre ancien ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Volonne (04) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

#### REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Volonne (04) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Volonne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Volonne (04) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 20 novembre 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P.G.', with a long horizontal line underneath it.

1 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-provence-a1367.html>

**Service Technique**

**Réf** : Urb\_24\_50  
**Objet** Modification PLU Volonne  
**Dossier suivi par** :  
Sabine HAUSER  
Tel : 06 23 69 16 32  
Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Digne les Bains, 25 octobre 2024

Madame le Maire  
Mairie de Volonne  
1 place Charles de Gaulle  
04290 VOLONNE

A l'attention du service Urbanisme

Madame le Maire,

Vous informez la Chambre d'Agriculture, par votre courrier du 04 septembre 2024, reçu le 09 septembre 2024, du projet de modification n° 3 du PLU de votre commune, prescrite le 25 juillet 2024.

La modification du PLU porte sur un changement de zonage de UC vers UCt et des modifications d'orientations d'aménagements sur l'OAP du camping de l'Hippocampe, permettant la diversification et l'extension des activités de ce dernier.

La modification du PLU prévoit également la création d'emplacements réservés et la modification du règlement en zone urbaine pour faciliter les déplacements et permettre la création d'habitats inclusifs et de logements sociaux dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine.

La modification du PLU n'appelle pas d'observations de notre part. Elle n'a pas d'impact sur les espaces ou activités agricoles. La Chambre d'Agriculture a donc le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** au projet de modification n° 3 de votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'accepter, Madame le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président de la Chambre d'Agriculture des  
Alpes de Haute-Provence,



F. ESMIOL

**Siège Social**  
66 boulevard Gassendi  
CS 90117  
04995 DIGNE LES BAINS Cedex 9  
Tél : 04 92 30 57 57  
Email : accueil@ahp.chambagri.fr



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES  
Pôle Urbanisme - Planification**

Affaire suivie par : Christine MOLINA  
Tel : 04 92 30 55 74  
Mél : christine.molina@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 30 octobre 2024

**Objet : Commune de Volonne – Modification de droit commun n°3 du PLU**

**Référence : Courrier du 4 septembre 2024 – Notification du projet de MDC n°3 du PLU**

Par lettre du 4 septembre 2024, reçue le 9 septembre 2024, vous avez bien voulu m'informer du projet de modification de droit commun n°3 de votre plan local d'urbanisme (PLU) ayant pour objet :

- le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe,
- la complétude ou la mise à jour des annexes (zonage assainissement, périmètres fixés par conventions PUP),
- la création d'E/R (voirie – création habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir),
- la traduction réglementaire de l'étude d'flots permettant la réalisation d'une OPAH-RU.

Cette modification a été prescrite par arrêté municipal en date du 18 juillet 2024, modifié le 25 juillet 2024.

Après examen, je vous informe que ce projet suscite de ma part des remarques dont vous trouverez le détail ci-après :

**Madame le Maire**

Hôtel de Ville  
1 Place Charles de Gaulle  
04290 VOLONNE

## 1 / Observations faisant part d'un risque de fragilité juridique important

### A - Thématique de l'eau

#### Eau potable :

L'AP 2019-157-011 du 08 juin 2019 de mise en conformité des forages 2004 et 2011 constituant le champ captant du Vançon définit les débits de prélèvement ainsi que le prélèvement maximum annuel pour la commune. Le volume autorisé en 2019 était de 260 000 m<sup>3</sup>, 220 000 m<sup>3</sup> à l'horizon 2025 et 200 000 m<sup>3</sup> à l'horizon 2030.

Les données renseignées sur la plateforme SISPEA, nous indiquent des volumes produits de 185 036 m<sup>3</sup> en 2019, 202 491 m<sup>3</sup> en 2020, 212 714 m<sup>3</sup> en 2021, 266 593 m<sup>3</sup> en 2022 et 241 527 m<sup>3</sup> en 2023.

Le rendement de réseau étant de moins de 50 %, il peut être qualifié de très mauvais. En effet le rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable, à l'échelle nationale, est de 81,5% en 2021 (source : 13<sup>e</sup> rapport national de l'Observatoire des services publics d'eau et d'assainissement édition 2023).

Ainsi, les actions mises en œuvre, dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, pour l'amélioration du rendement et le respect des objectifs de prélèvement seront précisées.

#### Eaux usées :

Une OAP est créée en vue de permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping l'Hippocampe.

Même si l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) prévoit de stabiliser la capacité d'accueil actuelle, les projets envisagés sont de nature à augmenter le nombre de personnes présentes sur le site.

En effet, il est indiqué dans l'OAP que le réaménagement du camping ne devra pas dépasser à l'échelle de la zone plus de 1766 lits (hors logements destinés aux travailleurs saisonniers). Cette limite est obtenue en prévoyant 1716 lits au maximum sur le camping et 50 lits et/ou habitations au maximum sur les secteurs mixtes. Or, sur les secteurs mixtes, la capacité pourra être beaucoup plus importante que 50 lits si l'on se base sur la possibilité laissée par la rédaction de réaliser 50 habitations car chacune d'entre elles accueillera probablement plus d'une personne. De plus, rien ne permettra de s'assurer qu'au fil du temps, cette capacité maximale ne sera pas dépassée.

Il est également écrit que « les logements destinés aux saisonniers et personnels travaillant sur le camping sont limités à 100 à l'échelle de la zone. ». Bien qu'il soit prévu de réaliser ces logements uniquement dans les constructions existantes au moment de l'approbation de la MDC n°3 et identifiées sur le schéma de principe de l'OAP, cela laisse supposer qu'il y aura au minimum l'accueil de 100 personnes (1 personne par logement), et dans le cas où les logements accueilleraient plus d'une personne, la capacité serait très nettement supérieure.

Il faut tout de même noter que cela ne comprend pas les personnes qui travailleront dans les résidences de tourisme ou hôtelières, et qui, dans le cas où elles seraient logées sur place, viendront encore augmenter la population admise sur l'OAP.

Les éléments énoncés précédemment laissent supposer que la capacité d'accueil n'est pas réellement limitée dans le cadre de l'OAP et que la capacité d'accueil pourra être nettement supérieure. Une analyse plus détaillée et précise devra être réalisée.

A la page 26 du rapport de présentation de la MDC n°3, il est expliqué que la commune a souhaité limiter le nombre de lits pour ne pas surcharger la station d'épuration (STEP). En effet, lors de l'élaboration du PLU, en 2013, le rapport de présentation du PLU mentionnait déjà, pour la zone UCt, que « toute nouvelle construction et renforcement de la capacité actuelle d'accueil (447

emplacements, soit 1550 équivalent habitants) sera subordonnée à la création d'un système d'assainissement exclusif pour la zone touristique. ».

Par ailleurs, le schéma départemental d'assainissement de mai 2013 annexé au PLU indique que « l'activité touristique se concentre essentiellement autour du camping doté d'une capacité de 447 emplacements et à l'accueil de 1500 personnes maximum (capacité soumise par arrêté Préfectoral) ». La capacité de l'assainissement collectif du pôle touristique doit être clarifiée.

Toutefois, plus globalement, le projet de développement du camping et des zones à urbaniser va augmenter la charge de pollution sur la station d'épuration qui n'est déjà plus suffisante pour traiter les effluents actuels. Pour rappel, la station d'épuration est non-conforme en 2022 et 2023. Depuis 2010 elle n'a été conforme que 5 fois. Celle-ci est vétuste et doit être réhabilitée. De plus, le réseau de collecte des eaux usées est loin d'être optimal et beaucoup d'eaux claires parasites s'y infiltrent, perturbant encore plus la station. Il conviendra d'indiquer les mesures proposées en vue du développement projeté.

## **B - Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Une délibération en date du 7 février 2024 a instauré un projet urbain partenarial.

Le PUP permet de faire financer des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d'aménagement ou des constructions. Cette participation nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l'opération d'aménagement ou de constructions envisagée. Or, dans le cas présent, les aménagements projetés ne sont pas directement liés aux opérations visées et bénéficient à l'ensemble de la commune. Le PUP ne peut pas financer, même pour partie, des équipements généraux de la commune.

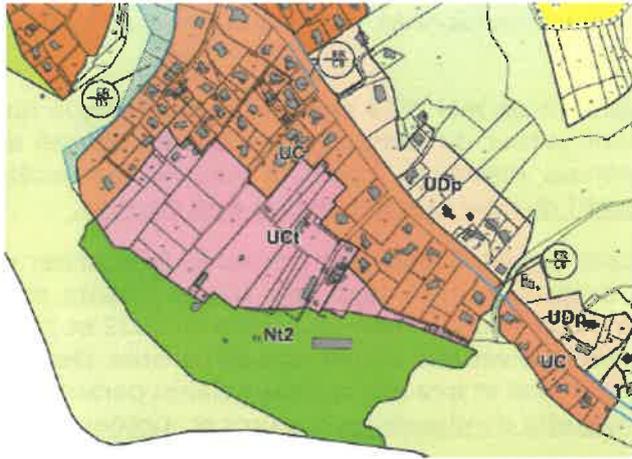
De plus, la participation due au titre du PUP équivaut à la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) qui a été supprimé depuis 2015. La PNRAS ne peut pas être mise en œuvre même en utilisant l'outil PUP.

A ce jour, c'est l'article L151-33 du code de l'urbanisme qui régit la réalisation des aires de stationnement. Il dispose « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ».

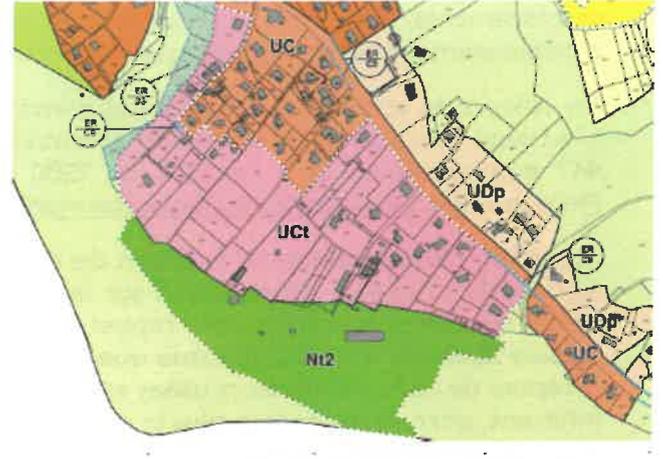
## **2 / Observations faisant part d'un risque de fragilité juridique moyen à faible**

### **A – Remise en cause de la cohérence de la zone UC**

La zone UC correspond à un secteur pavillonnaire moins dense, avec des constructions édifiées en ordre discontinu en s'éloignant progressivement du centre. Le basculement de la partie de zone UC en zone UCt induit une nouvelle répartition des zones UC et UCt sur le territoire. Ce nouveau zonage manque de cohérence. En effet, la zone UC existante est scindée en deux, et l'une des zones UC, composée de seulement 5 constructions, se retrouve relativement éloignée du centre et n'est plus dans l'éloignement progressif à partir de celui-ci.



PLU en vigueur



Projet MDC n3

De plus, il n'est pas logique de conserver le zonage UC sur la route départementale. En principe, les infrastructures routières doivent d'une manière générale être incluses dans le zonage dans lequel elles s'insèrent.

#### **B - Nouvelles destinations autorisées qui ne correspondent pas au caractère de la zone UCt**

Le caractère de la zone UCt est de permettre l'implantation d'activités touristiques, sportives et de loisirs. Dans l'article UC2 du règlement écrit du PLU, relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées, il est ajouté, pour le sous-secteur UCt, « les constructions à usage d'habitation ». Cette destination ne correspond pas au caractère de la zone, hormis pour les constructions strictement indispensables à la gestion et au fonctionnement des activités touristiques et de loisirs, et qui sont déjà autorisées en zone UCt.

De même, à la page 16 du dossier OAP, il est indiqué pour les secteurs mixtes, nouvellement situés dans la zone UCt du PLU, qu'ils peuvent accueillir des résidences seniors, des villas locatives ainsi que des habitations. Ces constructions rentrent dans la destination « habitation ». Il conviendra donc de supprimer cette nouvelle destination de la zone UCt et/ou de revoir la répartition du zonage entre les zones UC et UCt.

#### **C - Volonté de mixité sociale non reprise dans le règlement écrit (zones UA et UC)**

Trois emplacements réservés sont créés (S1, S2 et S3) pour des programmes de logements dans un objectif de mixité sociale.

Cependant, la volonté de mixité sociale est essentiellement retranscrite par la délimitation sur le règlement graphique des emplacements réservés créés et par la précision de la nature de l'opération dans la pièce 5.A « liste des prescriptions spéciales – E/R ». Par contre, les programmes de logements prévus sur les E/R ne sont pas définis dans le règlement.

L'instauration d'un E/R suppose que le programme soit précisément défini, en nombre de logements et/ou en m<sup>2</sup> de surface plancher à construire. Le PLU ne peut pas se contenter de faire état d'une volonté de "création de logements sociaux".

Cet objectif aurait pu être traité en :

- promouvant la production de logements adaptés aux besoins de la population dans le respect des objectifs de mixité sociale, en fixant dans certains secteurs des prescriptions en termes de proportion de logements d'une taille minimale tels que T2, T3... ;

- imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

- instaurant un bonus de constructibilité pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux.

Pour l'E/R S2 situé en zone UC, le règlement écrit prévoit que « Lorsque la surface de plancher prévue est au moins égale à 400 m<sup>2</sup>, au moins 25 % de la surface de plancher autorisée à vocation d'habitat doit être destinée à la création de logements locatifs sociaux. ». Par contre, pour les E/R S1 et S3 situés en zone UA du PLU, le règlement écrit ne contient aucune disposition favorisant la mixité sociale et la création de logements sociaux.

Il conviendra donc de compléter le règlement écrit en vue de répondre à l'objectif de mixité sociale.

Le bénéficiaire des nouveaux E/R est la commune, et nous vous rappelons que ces E/R engagent la collectivité qui doit être en mesure d'acquérir les terrains concernés si les propriétaires font jouer leur droit de délaissement.

#### **D – Prélèvement eau potable du camping**

En ce qui concerne le puits permettant l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des piscines du camping de l'Hippocampe, indiqué dans l'OAP, mes services ne disposent d'aucun document actant la régularisation (seul un document de GREN SAS pour une demande de régularisation en 2012). Le prélèvement était indiqué à 40 000 m<sup>3</sup>/an. Il n'y a pas de trace d'autorisation du prélèvement. Celui-ci étant en nappe de la Durance, il est soumis à l'article 50 du cahier des charges de la concession de Serre-Ponçon et de la Basse Durance. Le prélèvement est également soumis à autorisation suivant la rubrique 1220 du code de l'environnement : le débit de la Durance en période d'étiage étant pour plus de la moitié réalimenté par la retenue de Serre-Ponçon. Il conviendra donc d'obtenir une autorisation.

### **3 / Observations et remarques diverses**

#### **A – Erreurs matérielles**

*Ensemble des pièces :*

La MDC n°2 a été approuvée par délibération du conseil municipal du 14/05/2024, or la date indiquée sur les pages de garde de l'ensemble des pièces fournies est le 06/05/2024.

*Rapport de présentation :*

Page 11: dans le tableau, pour la zone UC, il y a une inversion des chiffres entre la colonne « surface opposable » et « surface projet de MDC n°3 ».

Page 15 : l'E/R relatif à l'îlot Roffrischt est le S3, et non pas le S2 (haut de page).

## **B – Objectif de mixité sociale**

En plus de la complétude du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation pourraient être établies, notamment pour les E/R S1 et S2, afin de satisfaire les besoins en logements sociaux et d'encadrer les formes urbaines adaptées aux disponibilités foncières.

En complément, la parcelle cadastrée AH 107 pourrait être rajoutée à l'ER S1. Cela permettrait de gagner de l'espace expression pour dé-densifier le quartier et proposer des espaces de nature.

## **C - Annexe « Zonage assainissement »**

La légende de la carte « Projet de nouveau zonage EU collectif » mentionne l'assainissement collectif existant, or celui-ci n'est pas indiqué sur le plan. Toutes les zones sont identifiées en assainissement futur.

Dans le cadre de la révision du schéma directeur d'assainissement portée par Provence Alpes Agglomération, si d'autres éléments sont modifiés ou ajoutés, il conviendra de compléter les annexes sanitaires avec la totalité des nouvelles pièces.

## **D Dénomination de la nouvelle OAP**

Cette OAP est identifiée comme liée directement au camping, or, il est prévu des constructions qui ne rentrent pas dans la catégorie camping (résidences hôtelières, résidences de tourisme, ...), il serait sans doute préférable de renommer cette OAP et de faire référence au pôle touristique.

## **E – Annexe PUP**

Le plan du périmètre d'application du PUP, qui couvre une superficie d'environ 7ha classée en zone UA du PLU, n'est pas annexé à la délibération et à la convention PUP comme indiqué par ces deux documents.

## **F - Risques**

La commune de Volonne dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 15 septembre 2009.

Les nouveaux emplacements réservés devront respecter les prescriptions associées à leurs zones à savoir :

ER C9 : zones B13 (aléa faible RGA).

Quelques confusions dans la présentation des ER S1-2et3, ces créations de logement devront respecter les prescriptions des zones B9 et B10 (aléas faible et moyen chutes de pierres et de blocs).

La modification concerne également l'extension du camping l'Hippocampe (OAP) (zone UCt). Le secteur de cette extension est impacté par la zone B5 (aléa moyen ravinement et ruissellement de versant), le règlement de cette zone interdit le stationnement de caravanes, mobil-homes habités et le stationnement nocturne de camping-cars.

Cette zone B5 se situe en UCt du PLU. Or le règlement de la zone UCt (sous conditions de respecter les principes de l'OAP) autorise les HLL, les RML (Mobil-homes interdits en zone B5), caravanes (interdites en zone B5).

Cependant, l'OAP identifie un secteur mixte (inclus dans la zone B5) interdisant les HLL. La zone mixte devra tenir compte de la zone B5 et statuer sur les stationnements de caravanes.



**Conclusion :**

Au vu des éléments détaillés ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU sous réserve de tenir compte des observations émises.

Il conviendra notamment de préciser la prise en compte de la thématique de l'eau en vue du futur développement de la commune, de rectifier le projet urbain partenarial et de développer les objectifs de mixité sociale dans le règlement écrit du PLU.

Je vous remercie de bien vouloir joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

Les services de la DDT se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous pourriez avoir besoin pour la mise en œuvre des mesures correctives.

Pour le Préfet et par délégation,  
la Secrétaire générale par suppléance,



Marie-Paule DEMIGUEL

PÔLE MOBILITES ET AMENAGEMENT DURABLE  
DIRECTION DES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT TERRITORIAL  
Service urbanisme, habitat, foncier

Madame Sandrine COSSERAT  
Maire de VOLONNE  
Hôtel de Ville  
1, place du Château  
04290 VOLONNE

Affaire suivie par : Bérangère FAREL et  
Marion DEMANDOLX  
Tél. : 04 92 30 06 31  
marion.demandolx@le04.fr

Objet : Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire,

Dans le cadre de la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, vous m'avez adressé pour avis les différentes pièces concernées.

Cette modification porte sur :

- le maintien, la modernisation et la diversification du camping de l'Hippocampe,
- la mise à jour ou l'apport de compléments sur les annexes du Plan Local d'Urbanisme en intégrant notamment le zonage d'assainissement en cours de révision et les périmètres fixes par les conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP),
- la création d'un emplacement réservé permettant notamment :
  - ~ d'améliorer la sortie des riverains de la voie communale "chemin de la Novieille",
  - ~ de créer des habitats inclusifs et logements sociaux dans le cadre du programme Village d'Avenir,
- la traduction réglementaire de l'étude d'ilots menée dans le cadre de l'étude pré opérationnelle permettant la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU),
- la mise à jour réglementaire et la correction d'erreurs matérielles sur les documents.

Le camping « Sunélia l'Hippocampe » existe depuis de nombreuses années sur la commune. Afin de diversifier l'offre et proposer une montée en gamme des équipements, le propriétaire du camping mène actuellement des acquisitions foncières en périphérie nord-ouest du camping.

La commune souhaite permettre la poursuite de son développement de manière maîtrisée. Pour ce faire, une partie de la zone UC (4,2 ha) sera reclassée en zone UCt permettant la création d'habitations (logements, hébergement, notamment résidences seniors) et d'hébergements touristiques pouvant mener à la création d'une résidence de tourisme. Cette disposition sera complétée par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre est reporté sur les plans de zonage et l'adaptation du règlement de la zone UC.

Dans ce dernier est mentionné que les constructions à usage d'habitation seront autorisées.

Le souhait étant de permettre des résidences seniors, ne faudrait-il pas le préciser comme tel ?

Le projet d'extension prévu ainsi que celui de la réorganisation des terrains à l'aval de la RD04, plus amplement susmentionnés, n'ont aucune incidence sur le Domaine Public Routier Départemental.

Il convient de rappeler que le raccordement à la RD04 au PR49+576 aménagé depuis des dernières années reste l'accès principal à l'activité. Les autres accès sont utilisés uniquement comme accès de secours.

Des emplacements réservés sont créés au bénéfice de la commune, dont celui numéroté n° ER C-9 sur une parcelle éloignée de la RD4, afin d'aménager une aire de retournement sur le « chemin de la Novieille », chemin communal débouchant sur la RD4 au PR49+220 en agglomération. Ce dernier n'a aucune incidence sur le Domaine Public Routier Départemental.

Enfin, les modifications règlementaires n'appellent pas d'observation de ma part.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente du Conseil Départemental,

**Eliane BARREILLE.**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Copies : DPIR + DTR

## DOCUMENT D'INFORMATION



**Note de réponse avant enquête publique à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres autorités spécifiques sur le projet modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Volonne**

## PREAMBULE

La présente note de réponse est un **document d'information supplémentaire**, que la commune souhaite présenter **en addition aux documents réglementairement exigibles** (avis des Personnes Publiques Associées – PPA).

A ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et autres autorités spécifiques dans le cadre de leur avis officiel transmis.

La présente note constitue donc un **simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique**, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération de la manière la plus transparente possible des observations et remarques exprimées. Elle **ne constitue en aucun cas une modification du projet de PLU, avant l'enquête**.

Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur...). Il ne peut pas être question pour la commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les **éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la commune exclusivement après l'enquête publique**, et **au regard des résultats globaux de l'enquête publique** (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire-enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Un mémoire de réponse sera rédigé suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération approuvant le projet.

Enfin, pour information et pour une meilleure compréhension de cette note, les éléments de réponse aux différents avis apparaissent ci-après en vert.

## REPONSES ENVISAGEES AVANT ENQUETE PUBLIQUE

### **1. Réponses envisagées avant enquête publique sur l’avis de la mission régionale d’autorité environnementale (MRAE)**

La modification de droit commun n°3 du PLU a fait l’Object d’un examen au cas par cas auprès de la Mission régionale d’autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d’Azur pour savoir si la procédure devait être soumise ou non à évaluation environnementale.

L’avis conforme n°CU-2024-3798 du 20/11/24 a considéré qu’au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAE, la modification n°3 du plan local d’urbanisme de la commune de Volonne (04) n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et sur la santé humaine au sens de l’annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement.

**Le projet de modification n°3 du plan local d’urbanisme de la commune de Volonne (04) ne nécessite pas d’évaluation environnementale.**

**A cela, la commune n’a pas de réponse à apporter.**

### **2. Réponses envisagées avant enquête publique sur l’avis de la Chambre d’Agriculture**

En date du 25 octobre 2024, la Chambre d’Agriculture des Alpes de Haute-Provence a indiqué que la modification du PLU n’appelait à aucune observation de la part de la Chambre. La procédure n’a pas d’impact sur les espaces ou activités agricoles.

**Un avis favorable a été émis.**

**A cela, la commune n’a pas de réponse à apporter.**

### **3. Réponses envisagées avant enquête publique à l’avis de la Direction Départementale des Territoire (DDT)**

La DDT pôle urbanisme – Planification a rédigé un avis sur la modification de droit commun n°3 du PLU de Volonne en date du 30 octobre 2024.

Suite à cet avis, la commune a rencontré les différents services de la DDT lors d’une réunion, permettant de s’accorder sur les réponses à apporter aux différentes remarques.

Les réponses apportées à la suite des remarques présentées ci-dessous, sont donc rédigées en accord avec les services de la DDT.

## 1 / Observations faisant part d'un risque de fragilité juridique important

### A - Thématique de l'eau

#### Eau potable :

L'AP 2019-157-011 du 08 juin 2019 de mise en conformité des forages 2004 et 2011 constituant le champ captant du Vançon définit les débits de prélèvement ainsi que le prélèvement maximum annuel pour la commune. Le volume autorisé en 2019 était de 260 000 m<sup>3</sup>, 220 000 m<sup>3</sup> à l'horizon 2025 et 200 000 m<sup>3</sup> à l'horizon 2030.

Les données renseignées sur la plateforme SISPEA, nous indiquent des volumes produits de 185 036 m<sup>3</sup> en 2019, 202 491 m<sup>3</sup> en 2020, 212 714 m<sup>3</sup> en 2021, 266 593 m<sup>3</sup> en 2022 et 241 527 m<sup>3</sup> en 2023.

Le rendement de réseau étant de moins de 50 %, il peut être qualifié de très mauvais. En effet le rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable, à l'échelle nationale, est de 81,5% en 2021 (source : 13<sup>e</sup> rapport national de l'Observatoire des services publics d'eau et d'assainissement édition 2023).

Ainsi, les actions mises en œuvre, dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, pour l'amélioration du rendement et le respect des objectifs de prélèvement seront précisées.

La mise en œuvre de la modification de droit commun n°3 du PLU n'entraînera pas une augmentation des besoins liés à l'eau potable.

En effet, le projet de maintien, modernisation et diversification du camping de l'Hippocampe a pour but de réorganiser l'offre et monter en gamme. Le nombre de lits ne sera pas augmenté.

La commune travaillera avec Provence Alpes Agglomération (PAA) qui a la compétence eau potable, afin notamment d'améliorer le rendement.

**Il sera précisé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), que les autorisations d'urbanisme au sein de la zone, ne pourront être délivrées que sous réserve de la suffisance de la ressource et de la capacité des réseaux.**

**Sans travaux d'amélioration des réseaux, l'accueil sur le camping ne pourra pas être augmenté.**

**Eaux usées :**

Une OAP est créée en vue de permettre le maintien, la modernisation et la diversification du camping l'Hippocampe.

Même si l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) prévoit de stabiliser la capacité d'accueil actuelle, les projets envisagés sont de nature à augmenter le nombre de personnes présentes sur le site.

En effet, il est indiqué dans l'OAP que le réaménagement du camping ne devra pas dépasser à l'échelle de la zone plus de 1766 lits (hors logements destinés aux travailleurs saisonniers). Cette limite est obtenue en prévoyant 1716 lits au maximum sur le camping et 50 lits et/ou habitations au maximum sur les secteurs mixtes. Or, sur les secteurs mixtes, la capacité pourra être beaucoup plus importante que 50 lits si l'on se base sur la possibilité laissée par la rédaction de réaliser 50 habitations car chacune d'entre elles accueillera probablement plus d'une personne. De plus, rien ne permettra de s'assurer qu'au fil du temps, cette capacité maximale ne sera pas dépassée.

Il est également écrit que « les logements destinés aux saisonniers et personnels travaillant sur le camping sont limités à 100 à l'échelle de la zone. ». Bien qu'il soit prévu de réaliser ces logements uniquement dans les constructions existantes au moment de l'approbation de la MDC n°3 et identifiées sur le schéma de principe de l'OAP, cela laisse supposer qu'il y aura au minimum l'accueil de 100 personnes (1 personne par logement), et dans le cas où les logements accueilleraient plus d'une personne, la capacité serait très nettement supérieure.

Il faut tout de même noter que cela ne comprend pas les personnes qui travailleront dans les résidences de tourisme ou hôtelières, et qui, dans le cas où elles seraient logées sur place, viendront encore augmenter la population admise sur l'OAP.

Les éléments énoncés précédemment laissent supposer que la capacité d'accueil n'est pas réellement limitée dans le cadre de l'OAP et que la capacité d'accueil pourra être nettement supérieure. Une analyse plus détaillée et précise devra être réalisée.

A la page 26 du rapport de présentation de la MDC n°3, il est expliqué que la commune a souhaité limiter le nombre de lits pour ne pas surcharger la station d'épuration (STEP). En effet, lors de l'élaboration du PLU, en 2013, le rapport de présentation du PLU mentionnait déjà, pour la zone UCt, que « toute nouvelle construction et renforcement de la capacité actuelle d'accueil (447 emplacements, soit 1550 équivalent habitants) sera subordonnée à la création d'un système d'assainissement exclusif pour la zone touristique. ».

Par ailleurs, le schéma départemental d'assainissement de mai 2013 annexé au PLU indique que « l'activité touristique se concentre essentiellement autour du camping doté d'une capacité de 447 emplacements et à l'accueil de 1500 personnes maximum (capacité soumise par arrêté Préfectoral) ». La capacité de l'assainissement collectif du pôle touristique doit être clarifiée.

Toutefois, plus globalement, le projet de développement du camping et des zones à urbaniser va augmenter la charge de pollution sur la station d'épuration qui n'est déjà plus suffisante pour traiter les effluents actuels. Pour rappel, la station d'épuration est non-conforme en 2022 et 2023. Depuis 2010 elle n'a été conforme que 5 fois. Celle-ci est vétuste et doit être réhabilitée. De plus, le réseau de collecte des eaux usées est loin d'être optimal et beaucoup d'eaux claires parasites s'y infiltrent, perturbant encore plus la station. Il conviendra d'indiquer les mesures proposées en vue du développement projeté.

Comme indiqué précédemment, la mise en œuvre de la modification de droit commun n°3 du PLU n'entraînera pas une augmentation des besoins liés à l'eau potable.

En effet, le projet de maintien, modernisation et diversification du camping de l'Hippocampe a pour but de réorganiser l'offre et monter en gamme. Le nombre de lits ne sera pas augmenté.

La commune travaillera avec Provence Alpes Agglomération (PAA) qui a la compétence assainissement afin notamment d'améliorer la STEP et le traitement des eaux usées. Des solutions d'assainissement autonomes pour le camping pourront être envisagées notamment du côté de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban.

Il sera précisé dans l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP), que les autorisations d’urbanisme au sein de la zone, ne pourront être délivrées que sous réserve de la suffisance de la ressource et de la capacité des réseaux.

Sans travaux d’amélioration des réseaux, l’accueil sur le camping ne pourra pas être augmenté.

#### **B - Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Une délibération en date du 7 février 2024 a instauré un projet urbain partenarial.

Le PUP permet de faire financer des équipements publics rendus nécessaires par des opérations d’aménagement ou des constructions. Cette participation nécessite donc un lien direct entre la réalisation de ces équipements et l’opération d’aménagement ou de constructions envisagée. Or, dans le cas présent, les aménagements projetés ne sont pas directement liés aux opérations visées et bénéficient à l’ensemble de la commune. Le PUP ne peut pas financer, même pour partie, des équipements généraux de la commune.

De plus, la participation due au titre du PUP équivaut à la participation pour non-réalisation d’aires de stationnement (PNRAS) qui a été supprimé depuis 2015. La PNRAS ne peut pas être mise en œuvre même en utilisant l’outil PUP.

A ce jour, c’est l’article L151-33 du code de l’urbanisme qui régit la réalisation des aires de stationnement. Il dispose « Lorsque le règlement impose la réalisation d’aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d’assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu’il ne peut réaliser lui-même, soit de l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l’opération, soit de l’acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. ».

Le PUP établi par délibération ne correspond pas en effet à ce qu’autorise le code de l’urbanisme.

La commune annulera cette délibération lors d’un prochain conseil municipal.

**Ce document n’a donc pas à être annexé au PLU, ce point sera retiré de la modification de droit commun n°3.**

#### **2 / Observations faisant part d’un risque de fragilité juridique moyen à faible**

##### **A – Remise en cause de la cohérence de la zone UC**

La zone UC correspond à un secteur pavillonnaire moins dense, avec des constructions édifiées en ordre discontinu en s’éloignant progressivement du centre. Le basculement de la partie de zone UC en zone UCt induit une nouvelle répartition des zones UC et UCt sur le territoire. Ce nouveau zonage manque de cohérence. En effet, la zone UC existante est scindée en deux, et l’une des zones UC, composée de seulement 5 constructions, se retrouve relativement éloignée du centre et n’est plus dans l’éloignement progressif à partir de celui-ci.

**La zone UCt est déjà scindée en deux dans le PLU actuel. La zone de 5 constructions à l’Est correspond au caractère de la zone UC. Elle ne correspond pas aux caractéristiques de la zone UDp qui est une « zone pavillonnaire à caractère paysager : concerne les terrains à flanc de colline, avec une visibilité notamment depuis l’autoroute et la rive droite de la Durance, depuis la RD4 et de la plaine agricole, avec par endroits la présence d’oliviers à conserver. » Cette zone sera maintenue en UC.**

De plus, il n’est pas logique de conserver le zonage UC sur la route départementale. En principe, les infrastructures routières doivent d’une manière générale être incluses dans le zonage dans lequel elles s’insèrent.

**Le zonage sera retracé avec plus de cohérence et la route départementale sera rattachée à la zone U qu'elle longe.**

#### **B - Nouvelles destinations autorisées qui ne correspondent pas au caractère de la zone UCt**

Le caractère de la zone UCt est de permettre l'implantation d'activités touristiques, sportives et de loisirs. Dans l'article UC2 du règlement écrit du PLU, relatif aux occupations et utilisations du sol autorisées, il est ajouté, pour le sous-secteur UCt, « les constructions à usage d'habitation ». Cette destination ne correspond pas au caractère de la zone, hormis pour les constructions strictement indispensables à la gestion et au fonctionnement des activités touristiques et de loisirs, et qui sont déjà autorisées en zone UCt.

De même, à la page 16 du dossier OAP, il est indiqué pour les secteurs mixtes, nouvellement situés dans la zone UCt du PLU, qu'ils peuvent accueillir des résidences seniors, des villas locatives ainsi que des habitations. Ces constructions rentrent dans la destination « habitation ». Il conviendra donc de supprimer cette nouvelle destination de la zone UCt et/ou de revoir la répartition du zonage entre les zones UC et UCt.

**Une nouvelle sous-zone UCm sera créée correspondant à la frange longeant la départementale, destinée à mixer les usages : logements, hébergements, locations touristiques, etc....**

**La zone UCt sera redélimitée à la partie dédiée uniquement à l'activité touristique.**

#### **C - Volonté de mixité sociale non reprise dans le règlement écrit (zones UA et UC)**

Trois emplacements réservés sont créés (S1, S2 et S3) pour des programmes de logements dans un objectif de mixité sociale.

Cependant, la volonté de mixité sociale est essentiellement retranscrite par la délimitation sur le règlement graphique des emplacements réservés créés et par la précision de la nature de l'opération dans la pièce 5.A « liste des prescriptions spéciales – E/R ». Par contre, les programmes de logements prévus sur les E/R ne sont pas définis dans le règlement.

L'instauration d'un E/R suppose que le programme soit précisément défini, en nombre de logements et/ou en m<sup>2</sup> de surface plancher à construire. Le PLU ne peut pas se contenter de faire état d'une volonté de "création de logements sociaux".

Cet objectif aurait pu être traité en :

- promouvant la production de logements adaptés aux besoins de la population dans le respect des objectifs de mixité sociale, en fixant dans certains secteurs des prescriptions en termes de proportion de logements d'une taille minimale tels que T2, T3... ;
- imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- instaurant un bonus de constructibilité pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux.

Pour l'E/R S2 situé en zone UC, le règlement écrit prévoit que « Lorsque la surface de plancher prévue est au moins égale à 400 m<sup>2</sup>, au moins 25 % de la surface de plancher autorisée à vocation d'habitat doit être destinée à la création de logements locatifs sociaux. ». Par contre, pour les E/R S1 et S3 situés en zone UA du PLU, le règlement écrit ne contient aucune disposition favorisant la mixité sociale et la création de logements sociaux.

Il conviendra donc de compléter le règlement écrit en vue de répondre à l'objectif de mixité sociale.

Le bénéficiaire des nouveaux E/R est la commune, et nous vous rappelons que ces E/R engagent la collectivité qui doit être en mesure d'acquérir les terrains concernés si les propriétaires font jouer leur droit de délaissement.

Il s'agit ici d'un emplacement réservé et non d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU permettant d'affecter à des catégories de logements un pourcentage dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Un programme de logements inscrit dans un emplacement réservé, n'a pas l'obligation d'indiquer précisément le nombre de logements, la surface nette des logements ou le pourcentage de logements sociaux (CE, 8 juillet 2016, n0388859).

[https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2023/11/2023-05\\_emplacements-reserves.pdf](https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2023/11/2023-05_emplacements-reserves.pdf)

De plus, les études sont en cours de réalisation et la commune ne dispose pas précisément des programmes qui seront retenus.

Si les études sont assez avancées, la commune pourra préciser les programmes de logements.

#### **D – Prélèvement eau potable du camping**

En ce qui concerne le puits permettant l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des piscines du camping de l'Hippocampe, indiqué dans l'OAP, mes services ne disposent d'aucun document actant la régularisation (seul un document de GREN SAS pour une demande de régularisation en 2012). Le prélèvement était indiqué à 40 000 m<sup>3</sup>/an. Il n'y a pas de trace d'autorisation du prélèvement. Celui-ci étant en nappe de la Durance, il est soumis à l'article 50 du cahier des charges de la concession de Serre-Ponçon et de la Basse Durance. Le prélèvement est également soumis à autorisation suivant la rubrique 1220 du code de l'environnement : le débit de la Durance en période d'étiage étant pour plus de la moitié réalimenté par la retenue de Serre-Ponçon. Il conviendra donc d'obtenir une autorisation.

**Le camping dispose bien d'un arrêté préfectoral n°855 du 13/05/2013 pour alimenter les eaux de piscines. Cet arrêté est annexé au présent document.**

### **3 / Observations et remarques diverses**

#### **A – Erreurs matérielles**

*Ensemble des pièces :*

La MDC n°2 a été approuvée par délibération du conseil municipal du 14/05/2024, or la date indiquée sur les pages de garde de l'ensemble des pièces fournies est le 06/05/2024.

*Rapport de présentation :*

Page 11 : dans le tableau, pour la zone UC, il y a une inversion des chiffres entre la colonne « surface opposable » et « surface projet de MDC n°3 ».

Page 15 : l'E/R relatif à l'îlot Roffrischt est le S3, et non pas le S2 (haut de page).

**Ces erreurs matérielles seront corrigées.**

#### **B – Objectif de mixité sociale**

En plus de la complétude du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation pourraient être établies, notamment pour les E/R S1 et S2, afin de satisfaire les besoins en logements sociaux et d'encadrer les formes urbaines adaptées aux disponibilités foncières.

En complément, la parcelle cadastrée AH 107 pourrait être rajoutée à l'ER S1. Cela permettrait de gagner de l'espace expression pour dé-densifier le quartier et proposer des espaces de nature.

**La parcelle AH107 n'a pas été identifiée par les études menées. Elle ne sera pas ajoutée à l'emplacement réservé S1.**

**C - Annexe « Zonage assainissement »**

La légende de la carte « Projet de nouveau zonage EU collectif » mentionne l'assainissement collectif existant, or celui-ci n'est pas indiqué sur le plan. Toutes les zones sont identifiées en assainissement futur.

Dans le cadre de la révision du schéma directeur d'assainissement portée par Provence Alpes Agglomération, si d'autres éléments sont modifiés ou ajoutés, il conviendra de compléter les annexes sanitaires avec la totalité des nouvelles pièces.

**La commune informera PAA en charge de la révision du zonage d'assainissement pour corriger ce point.**

**D Dénomination de la nouvelle OAP**

Cette OAP est identifiée comme liée directement au camping, or, il est prévu des constructions qui ne rentrent pas dans la catégorie camping (résidences hôtelières, résidences de tourisme, ...), il serait sans doute préférable de renommer cette OAP et de faire référence au pôle touristique.

**L'OAP sera renommée.**

**E – Annexe PUP**

Le plan du périmètre d'application du PUP, qui couvre une superficie d'environ 7ha classée en zone UA du PLU, n'est pas annexé à la délibération et à la convention PUP comme indiqué par ces deux documents.

La commune annulera la délibération du PUP lors d'un prochain conseil municipal.

**Ce document n'a donc pas à être annexé au PLU, ce point sera retiré de la modification de droit commun n°3.**

**F - Risques**

La commune de Volonne dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 15 septembre 2009.

Les nouveaux emplacements réservés devront respecter les prescriptions associées à leurs zones à savoir :

ER C9 : zones B13 (aléa faible RGA).

Quelques confusions dans la présentation des ER S1-2et3, ces créations de logement devront respecter les prescriptions des zones B9 et B10 (aléas faible et moyen chutes de pierres et de blocs).

La modification concerne également l'extension du camping l'Hippocampe (OAP) (zone UCt). Le secteur de cette extension est impacté par la zone B5 (aléa moyen ravinement et ruissellement de versant), le règlement de cette zone interdit le stationnement de caravanes, mobil-homes habités et le stationnement nocturne de camping-cars.

Cette zone B5 se situe en UCt du PLU. Or le règlement de la zone UCt (sous conditions de respecter les principes de l'OAP) autorise les HLL, les RML (Mobil-homes interdits en zone B5), caravanes (interdites en zone B5).

Cependant, l'OAP identifie un secteur mixte (inclus dans la zone B5) interdisant les HLL. La zone mixte devra tenir compte de la zone B5 et statuer sur les stationnements de caravanes.

**Il sera rappelé dans l'OAP que les prescriptions liées à la présence des risques naturels sont à respecter.**

## G – Environnement

Le projet de développement du camping n'engendre pas d'impact supplémentaire. Cependant, la partie Sud du camping marque une discontinuité majeure avec la ripisylve de la Durance, et une rupture dans le déplacement des espèces (trame verte). Le projet de développement du camping aurait été l'occasion de proposer des mesures d'amélioration de l'état du corridor, plus ambitieuses que le « principe de haies et/ou boisements à maintenir ou à créer à l'Ouest/Sud Ouest. ».

La continuité ciblée semble difficile à créer au regard de la configuration du camping et de ces aménagements.

La commune réfléchira à compléter l'OAP sur ce point et pourra ajouter par exemple, le maintien de la végétation existante le long des berges.



Vue aérienne des berges du camping - Source : Google

## **4. Réponses envisagées avant enquête publique à l'avis du Conseil Départemental**

Le département service pôle mobilités et aménagement durable a émis un avis en date du 4 novembre 2024 sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLU de Volonne.

Le camping « Sunélia l'Hippocampe » existe depuis de nombreuses années sur la commune. Afin de diversifier l'offre et proposer une montée en gamme des équipements, le propriétaire du camping mène actuellement des acquisitions foncières en périphérie nord-ouest du camping.

La commune souhaite permettre la poursuite de son développement de manière maîtrisée. Pour ce faire, une partie de la zone UC (4,2 ha) sera reclassée en zone UCt permettant la création d'habitations (logements, hébergement, notamment résidences seniors) et d'hébergements touristiques pouvant mener à la création d'une résidence de tourisme. Cette disposition sera complétée par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre est reporté sur les plans de zonage et l'adaptation du règlement de la zone UC.

Dans ce dernier est mentionné que les constructions à usage d'habitation seront autorisées.

**Le souhait étant de permettre des résidences seniors, ne faudrait-il pas le préciser comme tel ?**

Sur la bande longeant la département la commune souhaite un secteur mixte autorisant les hébergements dont les résidences seniors mais également maintenir les droits actuels pour les logements existants. **Une nouvelle sous-zone UCm sera créée.**

**Le projet d'extension prévu ainsi que celui de la réorganisation des terrains à l'aval de la RD04, plus amplement susmentionnés, n'ont aucune incidence sur le Domaine Public Routier Départemental.**

**Il convient de rappeler que le raccordement à la RD04 au PR49+576 aménagé depuis des dernières années reste l'accès principal à l'activité. Les autres accès sont utilisés uniquement comme accès de secours.**

Ces précisions sur l'accès principal et les accès de secours sont déjà reportées dans l'OAP.

Des emplacements réservés sont créés au bénéfice de la commune, dont celui numéroté n° ER C-9 sur une parcelle éloignée de la RD4, afin d'aménager une aire de retournement sur le « chemin de la Novieille », chemin communal débouchant sur la RD4 au PR49+220 en agglomération. Ce dernier n'a aucune incidence sur le Domaine Public Routier Départemental.

Enfin, les modifications règlementaires n'appellent pas d'observation de ma part.

**A cela, la commune n'a pas de réponse à apporter.**



PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DELEGATION TERRITORIALE  
DES ALPES DE HAUTE PROVENCE  
DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE  
PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR  
Service Santé Environnement

Digne-les-Bains, le **13 MAI 2013**

**ARRETE PREFECTORAL N° 855**  
Alimentation en eau des bassins de la piscine  
privée ouverte au public.  
Commune de Volonne  
Camping l'Hippocampe

**LE PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Officier de l'Ordre National du Mérite*

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10, L.1324-3, L.1312-1 et R.1321-1 à R.1321-68 ; D1332-4

VU la demande effectuée le 28 novembre 2012 par M BRAVAY Jean-Philippe, relative à l'alimentation en eau destinée au remplissage des piscines du camping l'Hippocampe sur la commune de Volonne,

VU le dossier présenté et approuvé en CODERST le 12 février 2013,

**CONSIDÉRANT QUE**

- les besoins en eau destinée à l'alimentation des piscines du camping l'Hippocampe énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;

**SUR PROPOSITION** de la Madame la Déléguée Territoriale des Alpes de Haute-Provence de l'Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 : Autorisation d'usage de l'eau**

Monsieur BRAVAY Jean-Philippe qui exploite le camping l'hippocampe sur la commune de Volonne est autorisé à utiliser l'eau du captage situé au sein de son établissement, pour alimenter en eau les bassins de la piscine ouverte au public, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

## **ARTICLE 2 : Caractéristiques, localisation**

L'eau est captée par un forage de 1,5 mètres de profondeur situé au sein du camping sur la commune de Volonne..

Les coordonnées dans le système Lambert III sont les suivantes :

X = 941469,794m Y = 6338532,672m Z = 440m

## **ARTICLE 3 : Débit capté autorisé**

Le débit capté pour l'alimentation de l'ensemble des installations raccordées est de 40 000m<sup>3</sup>/an.

## **ARTICLE 4 : Aménagement et protection du captage**

- Le forage doit être protégé des eaux superficielles, le capot de tête sera étanché.
- Le seuil d'entrée du local technique où il se trouve sera rehaussé.
- Le poste de relevage des eaux usées situé à proximité sera sécurisé et tout débordement accidentel entraînera l'arrêt immédiat d'utilisation de ce forage. Le pétitionnaire présentera un dossier de régularisation de cet équipement à titre de mesure compensatoire envers la commune de Volonne.

## **ARTICLE 5 : Modalités de distribution**

- Les eaux alimentant les bassins de la piscine sont préalablement désinfectée au chlore.

## **ARTICLE 6 : Protection de la distribution**

Le réseau d'adduction et de distribution de l'eau de la piscine n'a aucune autre vocation. En aucun cas l'eau issue de ce forage ne pourra être utilisée pour l'alimentation humaine ou la desserte des sanitaires. Le réseau est totalement déconnecté de l'alimentation humaine.

## **ARTICLE 7 : Surveillance de la qualité de l'eau et des installations**

M BRAVAY Jean Philippe veille au bon fonctionnement des systèmes de production et de distribution et organise la surveillance de la qualité de l'eau des piscines. Les ouvrages sont régulièrement entretenus et contrôlés.

En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, l'exploitant est tenu de prévenir les services de la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé des Alpes de Haute-Provence. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant.

L'ensemble des mesures, interventions, travaux et observations est consigné dans un registre.

## **ARTICLE 8 : Contrôle sanitaire de la qualité de l'eau**

La qualité de l'eau est contrôlée selon un programme annuel défini par l'ARS, les fréquences et types d'analyses sont les mêmes que pour une eau destinée à la consommation humaine. Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de l'exploitant selon les tarifs et modalités fixés par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 9 : Délai et durée de validité**

Les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 2 ans.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

**ARTICLE 10 : Notifications et publicité de l'arrêté**

Le présent arrêté est transmis au demandeur en vue de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté, et à la mairie de Volonne pour information.

**ARTICLE 11 : Droit de recours**

Toute personne désirant contester le présent arrêté peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, saisir d'un recours contentieux le Tribunal Administratif de Marseille.

**ARTICLE 12 : Mesures exécutoires**

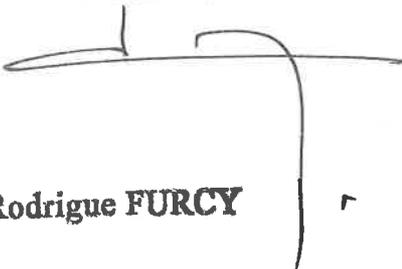
Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes de Haute Provence,  
Madame la Déléguée territoriale des Alpes de haute-Provence de l'Agence Régionale de Santé.

Monsieur le maire de Volonne

M BRAVAY Jean-Philippe

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute Provence.

Pour le Préfet  
et par délégation  
Le Secrétaire Général



Rodrigue FURCY