

RÉPUBLIQUE FRANCAISE



MAIRIE

VOLONNE

Commune de Volonne

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° AM-U-03 2026

du 22/01/2026

PERMIS D'AMÉNAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/04/2025 et complétée les 06/05/2025,
13/05/2025, 28/07/2025, 20/10/2025, 01/12/2025, 18/12/2025,
19/12/2025

Affichée en mairie le 05/05/2025

Par : Madame Rachel EYSSAUTIER et Monsieur Philippe
EYSSAUTIER

Représenté par :

Demeurant à : 6 Chemin des Oliviers
04290 VOLONNE

Pour : Aménagement d'un site d'Agro-tourisme
L'Authentic

Sur un terrain sis à : quartier Saint antoine
04290 Volonne

Cadastré : 244 AD 405, 244 AI 456, 244 AI 457, 244 AI 868,
244 C 218, 244 C 266, 244 C 268, 244 C 270, 244 C
271, 244 C 272 (219879 m²)

N° PA 004 244 25 00001

Surface de plancher

Existante : 95 m²

A créer : 689 m²

Si permis modificatif :

SP antérieure : m²

SP nouvelle : m²

Destination :

Exploitation
agricole,
habitation,
commerce et
activité de
service.

Le Maire de la commune de Volonne

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu les dispositions particulières aux zones de montagne, notamment ses articles L 122-1 à 25 et R 122-1 à 17 du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/06/2013 et modifiés les 15/12/2016, 11/06/2024 & 09/07/2025.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral n°2009-1876, du 15/09/2009,

Vu le règlement de la zone A, N, et de l'OAP l'Authentic,

Vu la demande du permis d'aménager susmentionnée,

Vu les pièces annexées audit dossier et déposées le 28/04/2025,

Vu les demandes de pièces manquantes en date des 06/05/2025, 28/07/2025, 20/10/2025 et les pièces déposées les 06/05/2025, 13/05/2025, 28/07/2025, 30/09/2025, 06/10/2025, 08/10/2025, 18/12/2025, 19/12/2025,

Vu l'objet de la demande pour l'aménagement d'un site d'agro-tourisme sur un terrain situé quartier Saint Antoine 04290 Volonne pour une surface de plancher créée de 689 m² et une emprise au sol créée de 499m².

Vu l'avis Favorable avec réserve de PAA - Service Ordures Ménagères (demat portail des services) en date du 09/05/2025

Vu l'avis Favorable de ENEDIS DRPADS - Accueil Urbanisme Provence (demat plat'au) en date du 27/05/2025

Vu l'avis favorable de la DDT service SER (service environnement risques) du 05/06/2025,

Vu l'avis Favorable de DDT 04 - SAUH - AT – sous commission accessibilité (demat portail des services) en date du 27/06/2025,

Vu l'avis Favorable tacite du SDIS 04 - Sous commission départementale pour la sécurité (demat portail des services) en date du 06/07/2025

Vu la consultation de DRAC PACA - UDAP 04 - Architecte Bâtiment de France (demat plat'au) en date du 28/07/2025

Vu l'avis Favorable avec prescription de PAA - Service Eaux Pluviales (demat portail des services) en date du 30/09/2025,

Vu l'avis favorable de la DDT – SEA – Pole Exploitations Agricoles et Territoires en date du 10/10/2025,

Vu l'avis favorable de Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) en date du 16/10/2025,

Vu l'avis favorable du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) en date du 05/11/2025,

Vu l'accord de l'étude au cas par cas pour le projet agroécologique et écotouristique par MRAE DREAL PACA en date du 27/11/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de PAA - Régie Eau et Assainissement (demat plat'au) en date du 19/12/2025,

Considérant que ce projet d'agro-écotourisme a été détaillé et validé en 2023, notamment par la Chambre d'agriculture et la DT, lors de son passage en CDPNAF, ayant conduit au classement d'1 ha en zone STECAL At au sein de la zone agricole. Ce secteur est spécifiquement destiné à l'accueil d'hébergements et d'activités agro-écotouristiques dans le cadre d'une Unité Touristique Nouvelle. Le présent PA concerne exclusivement la zone At, où se concentre la partie touristique du projet, et est conforme aux orientations de l'OAP, prévoyant des hébergements touristiques et des bâtiments de services adaptés à l'accueil de groupes.

Considérant que le projet est conforme à la programmation de l'OAP, le site comprend trois espaces matérialisés permettant respectivement d'accueillir 6 habitats écologiques « 4 saisons », la bergerie rénovée, un bâtiment neuf avec salle collective de formation et réfectoire.

Considérant que le projet constitue un démonstrateur agroécologique fondé sur l'agriculture de conservation des sols et l'agroforesterie sur des sols pauvres. Il vise une réduction forte des consommations de carburant, un bilan carbone positif conforme aux objectifs de la Stratégie nationale bas-carbone, et une sobriété hydrique accrue. Les pratiques mises en œuvre (non-travail du sol, fertilisation organique, haies, prairies) favorisent la biodiversité, l'infiltration de l'eau et la lutte contre l'érosion. Un kilomètre de haies a été planté en 2024 dans ce cadre.

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un camping comprenant exclusivement des hébergements touristiques ainsi que des bâtiments de services adaptés à l'accueil de groupes. L'opération est programmée en deux tranches de travaux.

La tranche 1 comprend la réhabilitation de la bergerie existante par changement de destination, l'aménagement du terrain de camping, la construction des hébergements permanents et saisonniers, ainsi que la construction d'une géode destinée aux espaces communs.

La tranche 2 prévoit la construction d'un bâtiment neuf.

Considérant l'ensemble des pièces du dossier déposées par le pétitionnaire : dossiers plans, les notes techniques, études diverses.

Considérant que le projet est conforme à la réglementation en vigueur.

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2

Article 2.

Conformément à l'avis Favorable avec réserve de PAA - Service Ordures Ménagères : ce projet concerne un bâtiment à destination professionnelle, à ce titre, il ne relève pas de la collecte des ordures ménagères mais doit se conformer au règlement de la Redevance Spéciale (lien: <https://www.provencealpesagglo.fr/wp-content/uploads/2024/02/LIEN-4-REGLEMENT-DE-COLLECTE-REDEVANCE-SPECIALE-2023.pdf>).

Si le pétitionnaire souhaite bénéficier d'un conseil sur la prise en charge de ses déchets, il peut, prendre l'attache du service public de gestion des déchets de Provence Alpes Agglomération (voir site internet).

Conformément à l'avis Favorable de ENEDIS DRPADS la puissance autorisée pour le projet est de 100 kVA triphasé.

Conformément à l'avis favorable de DDT 04 - SAUH - AT – sous commission accessibilité ci-joint, le pétitionnaire devra prendre connaissance de ses obligations y figurant.

Conformément à l'avis favorable de la DDT service SER le camping devra disposer d'une défense contre l'incendie conforme au RDDECI (règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie). De plus le projet est situé en zone OLD (obligation lagale de débroussaillement). Or, cette obligation n'est pas mentionnée dans le dossier. Elles devront être réalisées notamment en partie Sud-Ouest du projet conformément à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'avis favorable avec prescriptions de PAA - Service Eaux Pluviales : en l'absence de réseau public, les eaux pluviales seront traitées à la parcelle par rétention/infiltration conformément à l'étude hydraulique jointe au dossier,

Conformément à l'avis Favorable avec prescription de PAA - Service Eau et Assainissement :

RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eau potable.

L'étude d'Avant-Projet jointe au dossier identifie le point de raccordement au réseau d'eau potable, sur la parcelle AI 868, appartenant au domaine privé communal.

Il incombera au pétitionnaire de mettre en place ces droits de passage nécessaires à l'établissement de la partie privée de son raccordement.

Il conviendra de prévoir le raccordement de la station de pompage au réseau public par un branchement. Les frais d'établissement du branchement seront à la charge du pétitionnaire. Le service Eau et Assainissement de Provence Alpes Agglomération pourra être chargé de la réalisation de la partie publique du branchement, jusqu'à la pose du compteur. Le service réalise à titre exclusif :

- Le suivi du chantier, dont un contrôle en tranchée ouverte des travaux exécutés ;
- la fourniture et pose du compteur ;
- le raccordement du branchement sur la canalisation de distribution et sur le poste de comptage comprenant la pose du collier de prise en charge et du robinet d'arrêt ;

- la mise en eau du branchement.

Le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Service Eau et Assainissement pour définir les modalités techniques, administratives et financières du raccordement du projet et souscrire un contrat d'eau.

Par ailleurs, le projet prévoit l'utilisation d'eau de source et d'eau pluviale en parallèle du circuit d'eau potable. Un rendez-vous sur place sera nécessaire avec l'un de nos techniciens pour vérifier l'absence de risque de retour d'eau non potable vers le réseau public.

Concernant l'eau de source, les prélèvements d'eau à partir du milieu naturel sont à déclarer auprès du service (cerfa 13837*03) et sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau au-delà de 1000 m³ d'eau prélevée/an (R214-5 du Code de l'Environnement). Pour cela, un compteur doit être posé aux frais du pétitionnaire au refoulement de la pompe.

Ces déclarations ne sont pas constitutives du droit d'usage de l'eau, qui devra être régularisé au moment de l'établissement du droit d'occupation foncière des propriétés privées tierces sur lesquelles l'eau sourd et celles qui supporteront l'implantation des installations de pompage du projet.

Participation financière :

Une participation financière, à charge du pétitionnaire, est à prévoir pour la réalisation de la partie publique du raccordement au réseau public. Son montant est fixé sur la base d'un devis établi à partir du bordereau de prix unitaires de Provence Alpes Agglomération et des contraintes locales de raccordement.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Un avis de conception du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Provence Alpes Agglomération relatif au dispositif de l'Assainissement Non Collectif (ANC) doit obligatoirement être joint au dossier de permis de construire. Cet avis est présent.

Ce contrôle de conception porte sur la présence d'un dispositif d'assainissement non collectif sur le plan masse et la conformité du dispositif choisi aux règles d'urbanisme et aux prescriptions techniques réglementaires concernant l'ANC.

L'avis conforme du SPANC est bien joint au dossier.

Article 3.

Les dégradations du chemin d'accès imputables à l'activité du site (augmentation du trafic, nature des véhicules, conditions d'exploitation, etc.) seront prises en charge financièrement par le porteur du projet, en complément du coût de l'entretien actuellement assuré par la commune. Ces modalités feront l'objet d'une convention spécifique à établir avec la commune de Volonne, précisant notamment :

- les responsabilités respectives,
- les modalités d'intervention,
- les critères d'évaluation de l'état du chemin,
- les modalités financières associées.

Dans ce cadre, les porteurs du projet s'engagent à mettre en place un dispositif de suivi des flux de circulation, incluant un comptage des allers-retours liés à l'activité du site sur une période minimale de cinq (5) années à compter de la mise en service. Ce suivi permettra :

- d'évaluer l'impact réel du projet sur l'usage du chemin,
- d'anticiper les besoins d'adaptation ou de renforcement de l'organisation des déplacements,

- et, le cas échéant, de proposer des mesures correctives (optimisation des horaires, mutualisation des trajets, limitation de certains types de véhicules, recours à des solutions alternatives).

Le comptage distingera notamment :

- la nature des véhicules (véhicules thermiques, électriques, hybrides),
- le type d'usage (navettes, véhicules des porteurs du projet, véhicules des visiteurs, prestataires ou fournisseurs),
- la fréquence et la saisonnalité des déplacements.

Un bilan annuel de ce suivi sera présenté à la commune de Volonne. Ce point annuel comprendra :

- une synthèse chiffrée des flux observés,
- une analyse de leur évolution,
- une évaluation de leurs impacts sur le chemin d'accès,
- ainsi que, le cas échéant, des propositions d'ajustement de l'organisation des déplacements ou des mesures d'amélioration de la gestion des accès au site.

Volonne, le 22/01/2026

Le Maire,

Sandrine COSSERAT



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

