



Commune de **VOLX**  
Département des Alpes-de-Haute-Provence

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## Modification n°1

### 1 – Pièces administratives



<b>Approbation</b> du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019
<b>Prescription</b> de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2023
<b>Approbation</b> de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du

*Signature et cachet de la Mairie :*





## **LISTE DES PIÈCES ADMINISTRATIVES**

- 1 - Arrêté de prescription de la modification
- 2 - Délibération de prescription, définissant les objectifs et les modalités de concertation
- 3 - Bilan de la concertation préalable
- 4 - Délibération d'approbation de la modification

# 1. Arrêté de prescription de la modification

République Française



Liberté Égalité Fraternité

Département : Alpes de Haute-Provence  
Canton : Manosque 2  
Commune : Volx

ARRETE DU MAIRE 2023 / 105

**Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volx**

Le Maire de VOLX,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Volx approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2019,

VU la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme du 28 novembre 2019 et le 15 novembre 2021,

VU la délibération n°28/2021 de la commune du 18 mai 2021 lançant un projet d'habitat participatif et de logement social sur les parcelles communales faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement Programmé n°1 du PLU(OAP de la greffe urbaine),

VU la délibération n°5-UHR du Conseil Départemental du 21 octobre 2021 portant suppression d'une partie d'emplacement réservé,

Vu la délibération n° 24/2023 du conseil municipal en date du 27 mars 2023 autorisant le maire à prescrire la modification du PLU et fixant les modalités de concertation ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adaptation des pièces réglementaires du PLU afin de tenir compte du projet développé sur la greffe urbaine, notamment :
  - Modification de l'OAP n°1
  - Suppression de la Servitude de Mixité Sociale n°1 (SMS)
  - Création d'un sous-secteur UAa
- Autorisation des toits plats en zone UA;
- Assouplissement des règles de constructibilité pour les installations d'énergies renouvelables;
- Modification de l'emplacement réservé n°1 à la demande du conseil départemental : suppression de la partie longeant la ZA de la carrière;
- Modification du règlement concernant la taille des places de stationnement;
- Précision aux plans de zonage afin d'afficher la largeur de la bande non aedificandi en bordure de la RD4096;

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la modification ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Accusé de réception en préfecture  
004-210402459-20230330-ARF-2023\_105-AR  
Date de télétransmission : 30/03/2023  
Date de réception préfecture : 30/03/2023

**CONSIDERANT** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** La procédure de modification N°1 du PLU de Volx est prescrite.

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification N°1 portera sur les motifs suivants :

- Adaptation des pièces réglementaires du PLU afin de tenir compte du projet développé sur la greffe urbaine, notamment :
  - Modification de l'OAP n°1
  - Suppression de la SMS n°1
  - Création d'un sous-secteur UAa
- Autorisation des toits plats en zone UA;
- Assouplissement des règles de constructibilité pour les installations d'énergies renouvelables;
- Modification de l'emplacement réservé n°1 à la demande du conseil départemental : suppression de la partie longeant la ZA de la carrière;
- Modification du règlement concernant la taille des places de stationnement;
- Précision aux plans de zonage afin d'afficher la largeur de la bande non aedificandi en bordure de la RD4096;

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable, de la prescription de la modification jusqu'au début de l'enquête publique ;
- Rédaction d'un article dans le bulletin municipal.

**ARTICLE 3 :** Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU.

**ARTICLE 4 :** Le projet sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à disposition du public.

**ARTICLE 5 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'enquête publique.

**ARTICLE 6 :** La modification fera l'objet d'une enquête conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

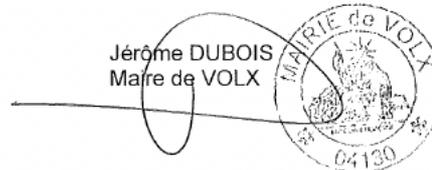
**ARTICLE 7 :** Les crédits au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**ARTICLE 8 :** A l'issue de l'enquête publique, le maire en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

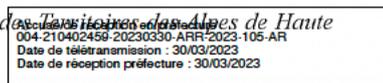
**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22. Il sera affiché en mairie pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le préfet.

Fait à Volx, le 30 mars 2023

Jérôme DUBOIS  
Maire de VOLX



Une copie du présent arrêté sera adressée au Directeur Départemental de Territoires des Alpes de Haute Provence



## 2. Délibération de prescription

DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

ARRONDISSEMENT  
de  
FORCALQUIER

### MAIRIE DE VOLX

<b>Membres en exercice : 23</b>	
Présents	: 20
Votants	: 21
Pour	: 21
Contre	: 0
Abstention	: 0

#### EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Municipal

**Séance du 27 Mars 2023**

L'an deux mil vingt trois et le vingt-sept du mois de mars le Conseil Municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé dans la salle ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOIS – Maire.

**N° : 24/2023**

**Objet :**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
Prescription de la  
modification n°1

**Présents :** Jérôme DUBOIS, Béatrice GARCIA, Robert MAILLET, Sandrine SOLLAZZINI, Antoine RIPOLL, Claudette SAINT MARTIN, Robert CARLESI, Alex PONTIER, Nicolas STABILE, Patricia ARGENSON, Philippe VEYAN, Brigitte GALLARDO, Catherine GAY, Philippe DAUMAS, Julie PERON KONRAT, Stéphanie DI PASQUALE, Maya MICHALON, Nicolas BIEBER, Carine WANT, Théo FONTAINE

**Absents excusés avec pouvoir :** Michèle CHABAT qui donne pouvoir à Patricia ARGENSON,

**Absents excusés :** Vincent TOUATI, Dalia GINEFRI

**Secrétaire de séance :** Madame Brigitte GALLARDO

**Rapporteur :** Madame Béatrice GARCIA

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Volx a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2019 et il a été mis à jour le 28 novembre 2019, ainsi que le 15 novembre 2021.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications législatives et réglementaires mais aussi aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la commune sur son territoire.

A cet égard, un projet d'habitat participatif et de logement social est en cours de développement sur les parcelles communales faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement Programmé n°1 du PLU (OAP de la greffe urbaine). Il rend nécessaire une adaptation des règles régissant le secteur.

De plus, le projet de valorisation solaire des terrains communaux avec l'installation d'ombrières photovoltaïques impose un assouplissement des règles de constructibilité pour ce type d'équipement.

Enfin, après 3 années d'application et de retours d'expériences suite aux instructions des demandes d'autorisation d'urbanisme, un besoin apparaît de préciser ou de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU.

Il est ainsi présenté les raisons pour lesquelles une modification du PLU est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis :

– Adaptation des pièces réglementaires du PLU afin de tenir compte du projet développé sur la greffe urbaine, notamment :

- Modification de l'OAP n°1
- Suppression de la Servitude de Mixité Sociale n°1 (S.M.S.)

Accusé de réception en préfecture 004-210402458-20230327-DE-024-2023-DE Date de télétransmission : 30/03/2023 Date de réception préfecture : 30/03/2023
--

Délibération n° 13/2023

- Création d'un sous-secteur UAa
- Autorisation des toits plats en zone UA ;
- Assouplissement des règles de constructibilité pour les installations d'énergies renouvelables ;
- Modification de l'Emplacement Réservé n°1 à la demande du Conseil Départemental : suppression de la partie longeant la zone artisanale de la Carrière ;
- Modification du règlement concernant la taille des places de stationnement;
  
- Précision aux plans de zonage afin d'afficher la largeur de la bande non aedificandi en bordure de la RD4096 ;

Il est également exposé la nécessité d'engager une procédure de concertation pour cette modification du PLU.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2019,

VU la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme du 28 novembre 2019 et le 15 novembre 2021,

VU la délibération n°28/2021 de la commune du 18 mai 2021 lançant le projet d'habitat participatif sus-mentionné,

VU la délibération n°5-UHR du Conseil Départemental du 21 octobre 2021 portant suppression d'une partie d'emplacement réservé,

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui de la modification ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

**Sur proposition de Monsieur Le Maire,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**AUTORISE** le maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU pour permettre les modifications suivantes :

- Adaptation des pièces réglementaires du PLU afin de tenir compte du projet développé sur la greffe urbaine, notamment :
  - Modification de l'OAP n°1
  - Suppression de la SMS n°1
  - Création d'un sous-secteur UAa
- Autorisation des toits plats en zone UA;
- Assouplissement des règles de constructibilité pour les installations d'énergies renouvelables;
- Modification de l'emplacement réservé n°1 à la demande du conseil départemental : suppression de la partie longeant la ZA de la carrière;

Accusé de réception en préfecture  
004-210402459-20230327-DB-024-2023-DE  
Date de télétransmission : 30/03/2023  
Date de réception préfecture : 30/03/2023

Délibération n° 13/2023

- Modification du règlement concernant la taille des places de stationnement;
- Précision aux plans de zonage afin d'afficher la largeur de la bande non aedificandi en bordure de la RD4096;

**DEFINIT** les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation préalable, de la prescription de la modification jusqu'au début de l'enquête publique ;
- Rédaction d'un article dans le bulletin municipal.

**AINSI FAIT ET DELIBERE A VOLX**, les jour, mois et an que dessus.

**Jérôme DUBOIS**  
**Maire de VOLX**

Accusé de réception en préfecture  
004-210402459-20230327-DB-024-2023-DE  
Date de télétransmission : 30/03/2023  
Date de réception préfecture : 30/03/2023

Délibération n° 13/2023

### 3. Bilan de la concertation préalable

#### Article dans le bulletin municipal :

Un article a été publié dans le bulletin municipal l'Oulivié n°115 de mai 2023 :

#### **Urbanisme**

7

#### **Modification du Plan Local d'Urbanisme**

Ce document de planification urbaine fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Il définit aussi le projet d'aménagement de la commune pour les dix années à venir.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2019. Il prévoit un développement modéré de la commune en conservant des capacités d'accueil au centre du village et en préservant ses zones naturelles et sa plaine agricole.

Le PLU a déjà été mis à jour à deux reprises : le 28 novembre 2019 après l'approbation du plan de prévention des risques technologiques des établissements Géosel et Géométhane et le 15 novembre 2021 suite à l'instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur « le Jardin ».

Le PLU est en effet un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications législatives et réglementaires mais aussi aux projets que la Commune souhaite mettre en œuvre sur son territoire. C'est pour cela que le conseil municipal a prescrit la modification n°1 du PLU, le 27 mars dernier.

Plusieurs raisons motivent cette modification. La première concerne le projet d'habitat participatif et de logement social développé par la coopérative Regain et le bailleur social, la Foncière Chênelet, sur les parcelles communales situées sous la Poste, la « greffe urbaine ».

Une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP), ainsi que la zone UA du PLU réglementent ce secteur. Des adaptations sont rendues nécessaires afin de tenir compte de l'évolution de ce projet, notamment :

- des modifications de l'OAP, comme la réduction de la part des logements locatifs sociaux à 50% et un léger déplacement du tracé de la voie de desserte des futures habitations ;
- la suppression de la Servitude de Mixité Sociale ;
- la création d'un sous-secteur UAa dérogeant à certaines règles applicables en matière d'implantations des constructions les unes par rapport aux autres à l'intérieur de la parcelle et par rapport aux voies et emprises publiques.

La deuxième raison est liée à la transition énergétique qu'il faut accélérer. Un assouplissement des règles de constructibilité pour les installations d'énergies renouvelables est souhaité, tout en limitant leur impact sur les propriétés voisines. Dans ce cadre, la modification du PLU prendra en compte la décision du Conseil Départemental d'abandonner l'emplacement réservé n°1 pour la création d'une déviation de la RD4096. Cette suppression partielle concerne la partie longeant la zone artisanale de la Carrière sur laquelle un projet d'ombrières photovoltaïques pourrait être développé par la Commune.

La troisième raison prend en considération trois années d'application et de retours d'expériences suite aux instructions des demandes d'autorisation d'urbanisme. Ainsi, un besoin apparaît de préciser dans le règlement écrit du PLU, la taille des places de stationnement et dans le règlement graphique, la largeur de la bande non aedificandi en bordure de la RD4096. Il est enfin proposé d'autoriser les toits plats en zone UA, pour permettre la réalisation de constructions contemporaines et bioclimatiques dans le centre ancien.

Comme pour l'élaboration du PLU, la municipalité conduira une concertation avec la population en vue de sa modification. Un registre de concertation est mis à disposition à la mairie à ses heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h). Il restera ouvert jusqu'au début de l'enquête publique, qui est envisagée avant l'été.

Madame Béatrice GARCIA, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge de l'Urbanisme, ainsi que le service dédié se tiennent à votre disposition pour tout renseignement concernant ce dossier.

## **Courriers**

La Municipalité un reçu un courrier d'un administré, M. HADJIDJ.

Didier HADJIDJ  
224 rue Paul Verlaine  
04130 VOLX  
Courriel : [cd.hadjidj@orange.fr](mailto:cd.hadjidj@orange.fr)

Volx, le 19 mai 2023



à Mairie de VOLX  
Service Urbanisme  
Place des Félibres  
04130 VOLX

**objet** : OAP n°1 la greffe urbaine – Modification du PLU - Prévision de l'accès à la parcelle 3 des Consorts HADJIDJ

Monsieur le Maire,

Nous avons été informés de la modification du PLU concernant l'OAP n°1 (greffe urbaine) et sommes impliqués en tant que propriétaires de la parcelle n°3 mitoyenne au projet.

Lors d'un précédent rendez-vous à la mairie, nous vous avons alerté au sujet de l'emplacement de l'aire de retournement et de l'accès à notre parcelle n°3.

Nous vous rappelons, qu'actuellement, un chemin de terre traverse notre parcelle et a été réalisé par notre voisin Mr Michel MONTAGARD, sans notre accord pour accéder à sa propriété. Nous avons vérifié l'absence de servitude auprès de notre notaire, Maître TIRAND à Manosque.

Nous vous demandons de bien vouloir nous concerter pour le positionnement de l'accès à notre parcelle afin que nous ne soyons pas pénalisés.

En effet, d'après le dernier schéma de principe (voir plan ci-joint), l'accès « à prévoir » est positionné aux environs de 14m en partant du bas du terrain, côté « cheminements piétons », et serait dans l'alignement de l'extrémité du chemin côté MONTAGARD. Ce qui positionne un chemin au milieu de notre parcelle.

Notre souhait serait que l'accès soit prévu aux environs de 8m à l'axe, donc plus bas.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

Didier HADJIDJ



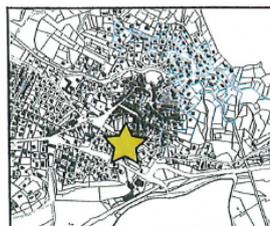
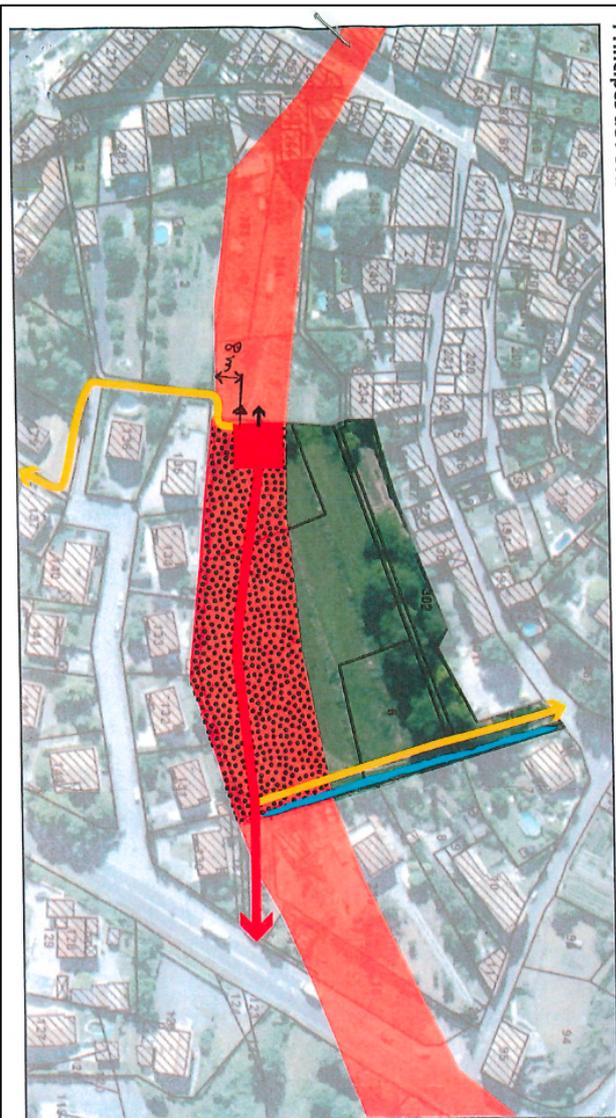
### OAP n°1 : la greffe urbaine

Cette zone se situe au cœur du village, à l'interface entre le centre ancien et le pôle d'équipements publics (mairie, poste, foyer...). La zone constitue une «dent creusée» au sein du tissu urbain. L'urbanisation de cette zone permettra de densifier le tissu urbain tout en proposant de nouveaux logements à proximité des équipements et services. Le Foncier étant communal, la Municipalité s'engage à réaliser une véritable greffe urbaine, où le bâti sera organisé en suivant les courbes de niveau afin de s'adapter à la morphologie du site, et tout en respectant les contraintes naturelles notamment liées au risque.

Le principal enjeu de la zone est de pouvoir réaliser un travail de greffe urbaine en proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère dense du centre-bourg, tout en maintenant un caractère végétal fort et en créant du lien via la réalisation d'un maillage piéton complémentaire aux cheminements existants.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, une ou plusieurs opérations d'ensemble devront être réalisées en respectant les principes ci-après détaillés. L'enveloppe foncière développée est de 0,7ha, sur lesquels 20 à 30 nouveaux logements seront organisés, soit une densité moyenne de 28 à 43 logt/ha (en incluant l'espace non bâti matérialisé en rouge). Dans une optique de mixité sociale dans le centre-bourg, à minima 50% des logements créés sur la zone UaA (zone concernée par la présente OAP) seront des logements locatifs sociaux. Ce pourcentage de LLS s'entend au global sur la zone UaA et non sur chacune des opérations qui pourraient être développées individuellement.

#### Principes de l'OAP



Situation

Périmètre

#### PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Zone rouge du PPR, pas de constructions nouvelles autorisées
-  Espace à aménager sous forme d'espaces dédiés au stationnement, de lieux de vie collective de plein air et d'espaces verts
-  Rigole à préserver

#### PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Connexion viaire à créer pour desservir la zone (tracé non exhaustif à adapter en fonction des implantations bâties) La voie devra être doublée d'un cheminement piéton
-  Aire de retournement à aménager
-  Accès à la parcelle 3 à prévoir
-  Cheminements piétons à créer

#### Réponse de la Municipalité :

« La flèche noire indique un principe d'accès à la parcelle n°3 mais ne le localise pas précisément. L'OAP définit des principes sans données métrées. Cependant nous pourrons en effet positionner la flèche noire un peu plus bas sur le schéma afin que cela soit plus précis. »



**Registre de concertation préalable :**

Un registre de concertation préalable a été mis à disposition depuis la prescription de la modification.

Aucune remarque n'a été inscrite dans ce registre.



## **4. Délibération d'approbation de la modification du PLU**