



CCI ALPES
DE-HAUTE-PROVENCE



Digne-les-Bains, le vendredi 7 juillet 2023

Le Président

Service Compétitivité des entreprises et
dynamiques territoriales

DM/FG/LP
Dossier suivi par Laurent POMÈS
Tél : 04 92 30 80 99
Mail : observatoire@digne.cci.fr

Mairie de VOLX
Monsieur le Maire, Jérôme DUBOIS
Place des Félières
04130 VOLX

Objet : Modification du PLU de votre commune

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de donner suite à votre courrier reçu le 26 mai 2023 relatif au projet de modification du PLU de votre commune, par l'intermédiaire duquel vous avez bien voulu solliciter l'avis de notre compagnie consulaire en tant que personne publique associée.

Les orientations d'aménagement et de programmation qui apparaissent dans la modification de votre PLU concernent :

- Pour l'POAP n°2 (quartier les Ariges – Tabaza), la création d'un espace en zone 1AUa dédié à l'implantation d'activités économiques.

Vous motivez la création de cet espace par la nécessité de « développer l'offre pour l'accueil d'acteurs économiques principalement de type artisanat, tout en veillant à une bonne intégration paysagère ».

Notre Chambre de commerce et d'industrie est particulièrement attentive à la préservation d'une enveloppe foncière spécifiquement dédiée au développement des activités économiques existantes mais aussi à l'implantation de nouvelles entreprises sur votre territoire.

Nous tenons néanmoins à vous alerter sur les problématiques suivantes :

- Il est préférable de privilégier une continuité physique dans les installations d'entreprises afin que ces dernières puissent bénéficier de services et équipements mutualisés que seules les zones d'activités dotées d'une taille critique sont en mesure de leur apporter ;
- L'implantation d'un nouvel espace d'activité doit s'envisager dans une vision prospective de long terme, nécessitant d'envisager son extension pour permettre le développement naturel des entreprises au sein de cet espace.
- La proximité et la mixité entre activités économiques et espaces à caractère résidentiel sont susceptibles de générer des conflits d'usages, notamment concernant les activités productives, de fabrication et de transformation. Il est préférable de privilégier l'implantation d'activités commerciales et de services, ne générant pas de nuisances, à proximité des espaces résidentiels.

Par ailleurs, le règlement de PLU sur les zones 1AUa laisse la possibilité d'implanter « les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur ; la surface de plancher n'étant pas supérieure à 120 m² et à condition que cette dernière fasse partie intégrante du bâtiment à usage artisanal et commercial. »

Nous appelons votre attention sur le risque de voir s'implanter à terme et durablement des habitations sur ces zonages, en raison du départ à la retraite des exploitants actuels ou de l'arrêt de l'activité pour quelque motif que ce soit.

Effectivement, ce scénario induirait le maintien des résidents sur site alors même qu'ils n'exerceraient plus leur activité professionnelle. Même si ce n'est pas initialement l'optique, l'expérience prouve que certaines zones, notamment artisanales, se sont transformées en quasi-lotissements à terme, mixant habitations et activités économiques.

En conclusion, nous émettons un avis favorable sur votre projet tout en vous demandant de prendre en considération nos remarques formulées à titre amical et constructif.

Nous relevons le bienfondé de votre intention d'accueillir de nouvelles activités économiques sur votre bassin de vie et nous partageons cet objectif avec vous.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Daniel Margot

