

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

COMMUNE DE VILLENEUVE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
VILLENEUVE



PIECE B : PIECES ADMINISTRATIVES

SOMMAIRE

N° d'ordre	Désignation des pièces
1	DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLU
2	JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE : LES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES DEJA URBANISEES
3	DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS
4	DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
5	ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE

SEANCE ORDINAIRE DU 04/10/2021

**Membres du
Conseil : 27**

L'an deux mille vingt et un et le quatre octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de Villeneuve, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Serge FAUDRIN, Maire.

Présents : 16

**Pouvoirs : 4
Absents : 11**

**Date de
Convocation :
29/09/2021**

Mme BONNAFOUX	Absente excusée – Donne pouvoir à Serge FAUDRIN	MME GOMEZ	Présente	M REY	Présent
Mme DEGERMANN	Absente excusée	M GONDRAH	Présent	MME ROCHE	Absente excusée- Donne pouvoir à Mohamed M'SIBIH
M DELETTE	Présent	M HERMAN	Présent	MME ROUZAUD V	Absente excusée- Donne pouvoir à Anne INTARTAGLIA
M DENIZE	Absent excusé	MME INTARTAGLIA A	Présente	MME ROUZAUD G	Absente excusée
Mme DI BERNARDO	Présente	M JUNG	Présent	M SARROBERT B	Présent
M FAUDRIN	Présent	M MICHAELIDES	Présent	MME THEBAULT V	Absente excusée
MME FILHOL	Présente	M M'SIBIH	Présent	MME THURIN S	Présente
M GELDES	Présent	MME PELTIER	Absente excusée	M TROUVE F	Absent excusé
M GIRAUD	Présent	M PERPETE	Absent excusé	MME VINIT L	Absente excusée- Donne pouvoir à Sandrine THRUIN

Secrétaire de séance : Madame Marie-Rose DI BERNARDO

N°2021-04-10-01

Objet de la

Délibération : URBANISME : MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU N°6

Monsieur le Maire rappelle qu'une délibération a été prise lors de la séance ordinaire du 25 mai 2021 afin de prescrire la modification de droit commun n°6. Cette procédure a pour objectif l'ouverture d'une partie de la zone à urbaniser « AU2c » et l'adaptation du règlement au projet envisagé dans ce secteur (La Ricaude).

La zone AU2c ayant été inscrite au PLU lors de son approbation en 2006, il y a plus de 9 ans¹, il convient, au titre de l'article L153-31, de justifier que cette zone a 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. Cette justification a été apportée dans la délibération n°2021-25-05-01.

Par ailleurs, en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Il convient donc de justifier l'ouverture de la zone, à la fois au regard des acquisitions foncières significatives au sein de la zone, mais aussi au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et enfin au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Pour plus de clarté dans les actes, il est donc proposé d'annuler la délibération n°2021-25-05-01 et de prescrire une nouvelle fois la modification de droit commun n°6 en apportant l'ensemble des justifications nécessaires à l'ouverture d'une partie de la zone AU2c.

¹ La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 porte le délai de 9 ans à 6 ans uniquement pour les PLU approuvés après le 1^{er} janvier 2018 (Article 199).

1. Acquisitions foncières significatives

La commune a créé une zone d'aménagement différée destinée à recevoir des opérations mixtes de logements, commerces, activités et équipements publics par un arrêté préfectoral 2007-1531 du 10/07/2007.

Un programme mixte d'habitation avec une veille foncière de l'établissement public foncier (EPF) PACA a été mis en place dès 2008. La commune et l'EPF PACA ont signé en 2014 une convention d'impulsion / réalisation lui confiant une mission de veille foncière sur deux secteurs, « le Petit Plan » et « La Ricaude » dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2019. La commune a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion/réalisation sur le site de la Louve.

Le renouvellement de cette convention autorisée par délibération n°2020-29-06-01 du 29/06/2020, pour des opérations de maîtrise foncière sur le secteur de « La Louve » situé lieu-dit « Ricaude » prendra fin le 31 décembre 2025.

Aujourd'hui, le foncier acquis par l'EPF s'étend sur une superficie de 8 099 m², d'un seul tenant et avec des accès facilités, qui permettent d'engager une première phase de projet fonctionnel et accessible, dont 0,45 ha en zone U2apm (comptabilisé dans les capacités d'urbanisation encore inexploitées exposées ci-dessous) et 0,35 ha en zone 2AU.

La parcelle ZK 139 est par ailleurs de propriété communale (support de bâtiments techniques).

2. Capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Le projet envisagé permettrait la réalisation de 67 logements, avec une mixité des typologies (logements individuels, logements individuels en bande ou mitoyens et petits collectifs), dans l'objectif de développer un quartier intergénérationnel. Une part de logements sociaux et logements adaptés pour seniors est envisagée.

Le projet serait réalisé en deux phases. Il est compatible avec le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération Durance-Luberon-Verdon Agglomération et avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, qui cible ce secteur pour la réalisation de logements.

Le projet envisagé s'étend sur 2,9 ha, aux abords de la ferme de la Ricaude. Le site envisagé pour la réalisation du projet comprend environ 0,6 ha en zone U2apm (zone urbaine correspondant au secteur de la Ricaude) et 2,3 ha en zone AU2c (zone à urbaniser à vocation essentielle d'habitat collectif et individuel groupé). La présence d'un arrêt de bus, la proximité d'un cabinet médical, d'une place commerciale et d'un jardin public est un atout déterminant pour le choix du secteur.

Une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées a été réalisée.

Il en ressort que le potentiel total des capacités de densification est évalué à 23,81 ha, et qu'aucun tènement foncier ne présente une superficie égale ou supérieure à 2,9 ha. Les plus grands tènements fonciers urbanisables ont une superficie de 2,7 ha, à proximité de la salle multi-activités et de 1,8 ha, à proximité du chemin des Oliviers. La maîtrise foncière n'est toutefois pas assurée pour ces deux tènements, et de nombreux propriétaires ne souhaitent pas vendre. Par ailleurs, ces sites sont éloignés des commodités (cabinet médical, pharmacie, supérette, boulangerie, etc.) et donc inadaptés à un public « sénior » non véhiculé. Le tènement foncier situé à proximité de la salle multi-activités compromettrait les possibilités d'extension de cet équipement s'il devait être mobilisé pour le projet. Enfin, le tènement foncier à proximité du chemin des Oliviers possède une topographie accidentée ne permettant pas de mobiliser l'ensemble du tènement foncier et il est concerné par un risque faible d'inondation dans sa partie sud.

Au regard de ces caractéristiques, les deux tènements fonciers alternatifs ne semblent pas adaptés au projet.

3. Faisabilité opérationnelle du projet

Une étude de faisabilité a été réalisée par Conseil Urbain pour l'EPF de la région PACA. L'aménagement du secteur induit une modification de droit commun du plan local d'urbanisme, avec notamment la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU2c. Cette évolution

au mieux les contraintes réglementaires aux attendus du projet.

La première phase du projet correspond aux parcelles dont la maîtrise foncière est assurée.

Concernant la présence de réseaux, bien que le secteur soit classé en AU2, ce qui implique normalement une absence de réseau ou une capacité insuffisante de réseau (voies ouvertes au public, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement), l'ensemble des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement collectif, électricité, télécommunications, voirie, éclairage public) sont présents à proximité immédiate du site, voire au sein du site. Aucune contrainte particulière n'a été relevée concernant les réseaux dans le cadre de l'étude de faisabilité.

Considérant cet exposé, Monsieur Le Maire propose au conseil municipal de réaliser une procédure de modification de droit commun afin d'une part, d'ouvrir à l'urbanisation environ 2,3 ha de la zone AU2c et d'autre part d'effectuer d'éventuelles adaptations du règlement, et notamment des dispositions applicables à la zone U2apm de manière à adapter les contraintes réglementaires au projet.

Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, au titre des articles L104-1 et L104-3 du code de l'urbanisme, le projet sera soumis à un examen au cas par cas par la mission régionale d'autorité environnementale, qui décidera si le projet de modification de droit commun est soumis ou non à une évaluation environnementale.

Monsieur le Maire précise que le projet de modification sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2, L103-3, L104-1, L104-3, L153-36, L153-37, L153-38 et L153-40 à L153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 novembre 2006 et modifié les 27 juin 2008, 18 janvier 2011, 9 mai 2012, 7 avril 2014 et 24 juin 2019 ;

Après en avoir délibéré, avec 20 voix Pour, 0 abstentions, 0 contre, le conseil municipal :

- **Décide** d'abroger la délibération n°2021-25-05-01 prescrivant la modification de droit commun n°6 du plan local d'urbanisme ;
- **Décide** de prescrire la procédure de modification de droit commun n°6 pour répondre aux objectifs présentés ;
- **Donne** autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;
- **Décide** de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la modification du PLU, une dotation ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

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

Pour copie conforme

Le Maire,

S. FAUDRIN



Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

PREAMBULE

Conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

Cette note a pour objectif de présenter les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Pour rappel, le PLU de Villeneuve a été approuvé par le conseil municipal le 13 novembre 2006. Depuis cette date, plusieurs procédures de modifications ont été menées à leur terme.

Une superficie de 2,9 ha est nécessaire pour la réalisation du projet porté par la commune.

Il convient, afin de permettre l'ouverture de la zone AU2c, d'analyser les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

1. METHODOLOGIE

Deux possibilités de densification ont été comptabilisées :

- Les parcelles non bâties situées en zones urbaines et à urbanisées ouvertes (celles dont l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU n'ont pas été comptabilisées) ;
- Les parcelles bâties d'une superficie supérieure à 2000 m² répondant aux critères cumulatifs présentés ci-après.

Concernant les parcelles non bâties et celles bâties dont la superficie est supérieure à 2000 m², n'ont pas été pris en compte dans le potentiel de densification :

- Les espaces de stockage de la zone d'activités économiques ;
- Les espaces communs et équipements publics aménagés mais non bâtis.
- Les parcelles support d'accès à des parcelles reculées ;
- Les parcelles support de piscines ;
- Les parcelles support de bassins de rétention ;
- Les parcelles dont la géométrie ne permet pas d'envisager raisonnablement la réalisation d'une construction nouvelle supplémentaire ;
- Les parcelles dont la topographie est trop abrupte pour envisager leur urbanisation, aux abords du Canal de la Brillane.

De plus, concernant les parcelles bâties d'une superficie supérieure à 2000 m², seules ont été pris en compte les superficies permettant un découpage supérieur à 500 m², en prenant en compte la géométrie de la parcelle et l'implantation des constructions et aménagements existants.

A partir de cet inventaire :

- La commune étant soumise à l'application d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les secteurs qui, par l'application de ce plan, ne peuvent pas supporter de constructions nouvelles, ont été supprimées de l'inventaire produit ;

- Un recul minimal de 35 m étant imposé par rapport à la RD4096 en zone urbaine au PLU actuellement en vigueur, les secteurs figurant dans un périmètre de 35 m de l'axe de cette route ont été supprimé de l'inventaire produit.

Enfin, est à signaler que deux parcelles sont concernées par des projets communaux :

- Une parcelle grevée d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un jardin public ;
- Une parcelle sur laquelle est projetée une extension du campus scolaire, pour lequel le permis de construire devrait être déposé avant la fin de la procédure de modification de droit commun du PLU.

Afin d'avoir une étude des capacités de densification à jour, l'analyse s'est appuyée sur la photo-interprétation d'une photographie aérienne de 2018, l'analyse du cadastre (version 2021) et celle des autorisation des droits des sols à jour au 9 septembre 2021.

2. RESULTATS

Volume total des capacités de densification : 23,81 ha sont mobilisables au sein des zones urbaines du PLU et des zones à urbaniser dites « ouvertes » (les zones AU1).

Les zones AU2b et AU2c sont en effet des zones à urbaniser pour lesquels une procédure d'évolution du PLU est nécessaire afin de les rendre constructibles. En AU2b, les possibilités d'urbanisation concernent 7,3 ha. En AU2c, les possibilités d'urbanisation concernent 4,6ha.

La cartographie des capacités de densification est annexée à la présente note.

Zone du PLU	Capacité de densification	Superficie (ha)	Superficie totale (ha)
U1a	Parcelle(s) non bâtie(s)	0,55	0,55
U2a	Parcelle(s) non bâtie(s)	5,64	7,74
	Parcelle(s) bâtie(s)	2,10	
U2apm	Parcelle(s) non bâtie(s)	1,27	1,27
U2b	Parcelle(s) non bâtie(s)	2,90	3,38
	Parcelle(s) bâtie(s)	0,49	
U3a	Parcelle(s) non bâtie(s)	1,50	1,60
	Parcelle(s) bâtie(s)	0,11	
U3b	Parcelle(s) non bâtie(s)	4,90	5,85
	Parcelle(s) bâtie(s)	0,95	
U4a	Parcelle(s) bâtie(s)	0,15	0,15
U4b	Parcelle(s) non bâtie(s)	1,49	1,49
U5	Parcelle(s) non bâtie(s)	0,57	1,63
	Parcelle(s) bâtie(s)	1,06	
AU1a	Parcelle(s) non bâtie(s)	0,15	0,15
Total des superficies directement mobilisables			23,81

Récapitulatif des capacités de densification des zones urbaines et à urbaniser dites « ouvertes à l'urbanisation »

La localisation de ces parcelles est toutefois éclatée. Pour une analyse plus complète, il convient d'étudier les tènements fonciers les plus importants. Pour rappel, une superficie de 2,9 ha est nécessaire pour la réalisation du projet porté par la commune.

Analyse des tènements fonciers :

Parmi les parcelles pour lesquelles une densification est possible, certaines sont contigües et forment donc un tènement foncier. Aucun tènement foncier d'une superficie égale ou supérieure à 2,9 ha n'a été identifié. L'analyse des tènements fonciers a cependant révélé la présence de plusieurs tènements de superficie importante :

- Un tènement foncier de 2,7 ha, dont 1,1 ha en zone U5 et la superficie restante en zone U2a ;
- Un tènement foncier de 1,8 ha, localisé en zone U3b.

Toutefois, ces tènements ne peuvent être retenus pour la réalisation du projet communal, car, en dehors de leur superficie inférieure à celle envisagée pour le projet, leurs caractéristiques ne permettent pas la faisabilité opérationnelle du projet.

En effet, la maîtrise foncière n'est pas assurée pour ces deux tènements, et de nombreux propriétaires ne souhaitent pas vendre.

De plus, concernant le tènement foncier en zone U5 et U2a, situé à proximité de la salle multi-activités :

- Celui-ci est éloigné des commodités (cabinet médical, pharmacie, supérette, boulangerie, etc.) et donc inadapté à un public « sénior » non véhiculé ;
- Les parcelles sont traversées par des filioles d'arrosages
- un projet en cet emplacement compromettrait le projet d'extension des salles municipales multi-activités.



Tènement foncier à proximité de la salle multi-activités

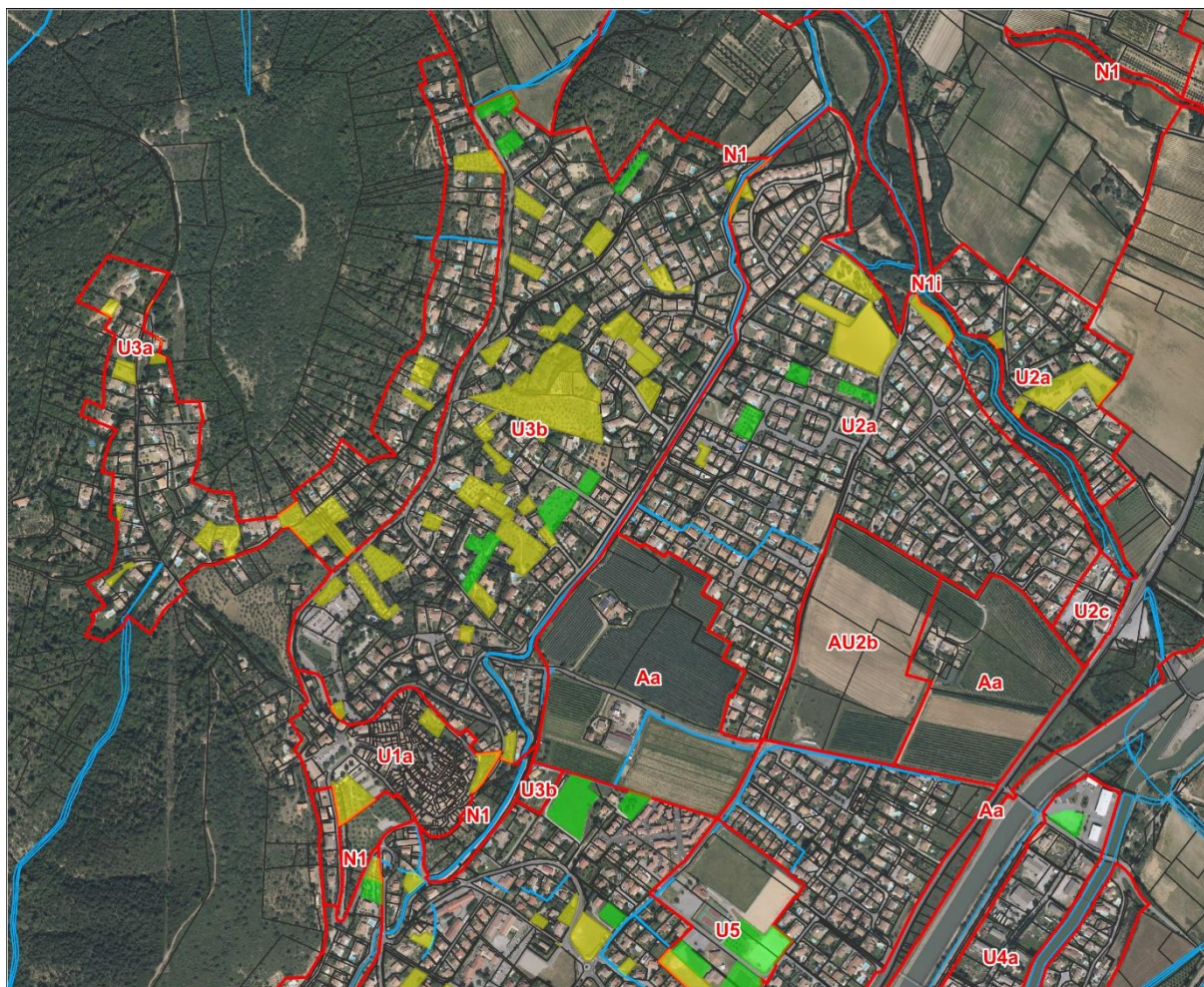
Concernant le tènement foncier situé en zone U3b à proximité des chemins des Oliviers et de la Bugadière :

- tout comme le premier tènement, celui-ci est éloigné des commodités (cabinet médical, pharmacie, supérette, boulangerie, etc.) et donc inadapté à un public « sénior » non véhiculé
- celui-ci comprend des terrains à la topographie très accidentée et un talus présentant une déclivité importante, et ne peut donc être entièrement mobilisée ;
- les réseaux et accès au terrain ne sont pas dimensionnés pour accueillir le projet envisagé ;
- la partie sud du tènement foncier est concerné par un risque inondation faible (B5), identifié au plan de prévention des risques.



Tènement foncier de 1,9 ha proche des chemins des Oliviers et de la Bugadière

3. ANNEXE : CARTE DES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES

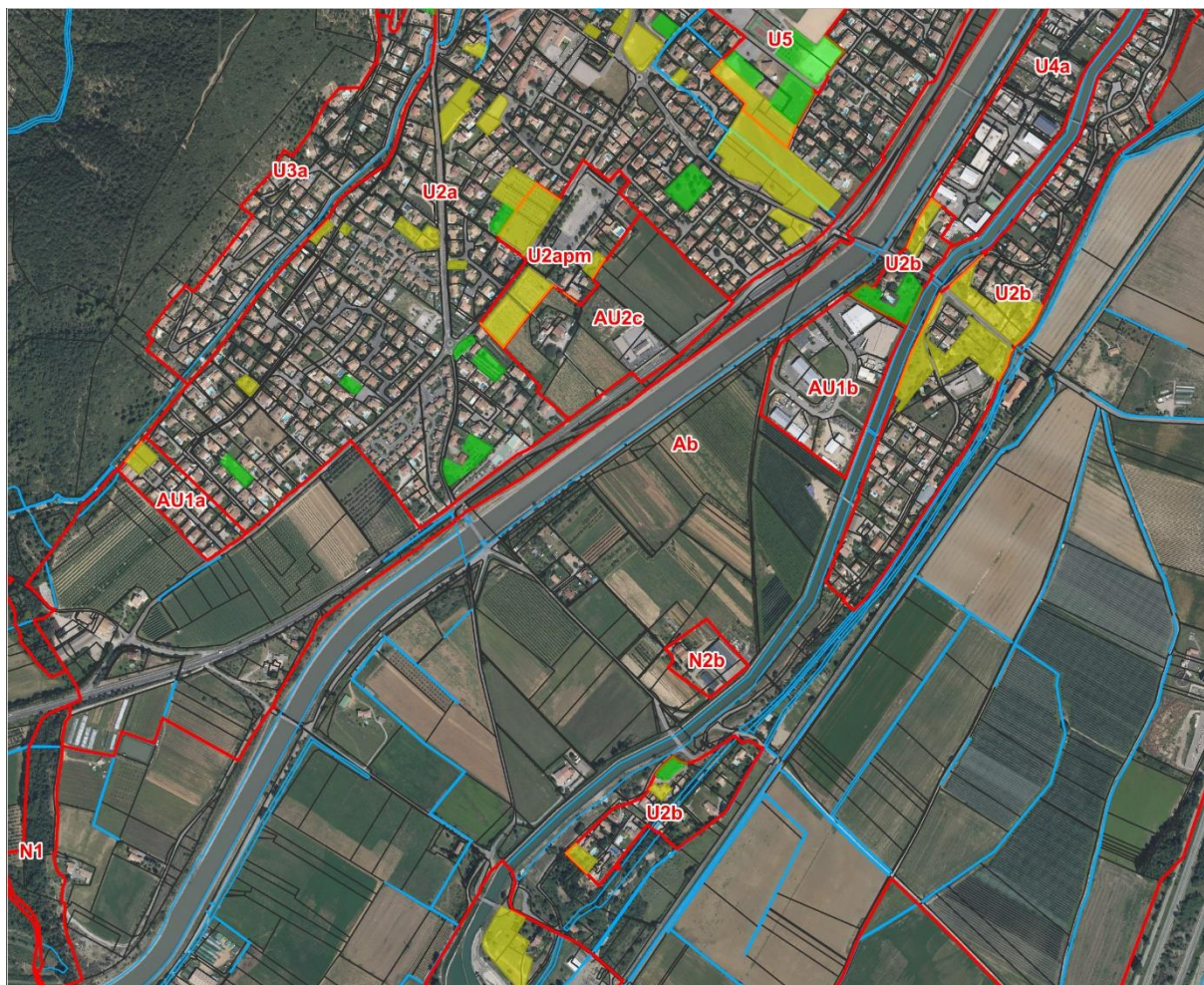


CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES
COMMUNE DE VILLENEUVE
SECTEUR NORD

Sources : BD ORTHO 2018, Cadastre PCI 2010, PLU en
 vigueur (après approbation de la modification n°5)
 Réalisation : Alpicité, 2021.

- Zones du PLU
- Parcelles bâties densifiables
- Parcelles non bâties densifiables (dents creuses)
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau

0 250
 mètres



**CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES
COMMUNE DE VILLENEUVE
SECTEUR SUD**

- Zones du PLU
- Parcelles bâties densifiables
- Parcelles non bâties densifiables (dents creuses)
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau

Sources : BD ORTHO 2018, Cadastre PCI 2010, PLU en vigueur (après approbation de la modification n°5)
Réalisation : Alpicité, 2021.

0 250
mètres



**CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES
COMMUNE DE VILLENEUVE
LE PIGEONNIER**

Sources : BD ORTHO 2018, Cadastre PCI 2010, PLU en
vigueur (après approbation de la modification n°5)
Réalisation : Alpicité, 2021.

- Zones du PLU
- Parcelles bâties densifiables
- Parcelles non bâties densifiables (dents creuses)
- Parcelles cadastrales
- Cours d'eau

0 250
mètres



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2022-3096
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
après examen au cas par cas de la
modification n°6 du plan local d'urbanisme
de Villeneuve (04)**

N°saisine CU-2022-3096

N°MRAe 2022DKPACA54

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 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 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8, L.300-6, R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2022-3096, relative à la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve (04) déposée par la Commune de Villeneuve, reçue le 14/03/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 15/03/22;

Considérant que la commune de Villeneuve, d'une superficie d'environ 26 km², compte 4 259 habitants (recensement 2018) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 13/11/2006 ;

Considérant que la modification n°6 du PLU de la commune de Villeneuve a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser AU2c dans le secteur de La Ricaude pour la création d'une nouvelle centralité (logements, salle commune, pôle de santé, espaces publics) ;

Considérant que la zone AU2c, d'une superficie de 2,8 ha, est reclassée en zone AU1a, zone à vocation d'habitat (opérations d'ensemble) et qu'environ 0,7 ha de la zone U2apm, zone urbaine de densité forte soumise à plan de masse, est également reclassée en zone AU1a afin de permettre la réalisation de cette centralité ;

Considérant que la modification a également pour objet une mise en cohérence du texte avec les évolutions du règlement graphique : suppression des emplacements réservés (ER) au sein de la zone AU1a nouvellement créée et de la zone AU2c, modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Ricaude (exclusion de la zone U2apm non reclassée en AU1a) ;

Considérant la localisation de la zone concernée par la modification située :

- hors les sites Natura 2000 « adrets de Monjustin-Les Craux- Rochers et crêts de Volx » et « La Durance » ;

- hors les ZNIEFF¹ de type II « Collines à l'Ouest de Villeneuve – Bois d'Asson – Costebelle – La Roche – Saint-Jean », « La moyenne Durance, de Sisteron à la confluence avec le Verdon », « Le Lauzon et ses ripisylves » et « Le Largue et ses ripisylves » ;
- hors zones humides recensées sur le territoire communal ;
- sur d'anciennes terres agricoles enclavées dans des secteurs déjà urbanisés ;

Considérant que cette zone est desservie par les réseaux d'eau potable et que selon le dossier, la capacité de la ressource en eau est suffisante pour l'accueil d'environ 180 habitants d'ici 5 ans, l'approvisionnement en eau potable étant renforcé dans le cadre de la sécurisation du Val de Durance par l'eau du Verdon ;

Considérant que, selon le dossier, cette zone sera raccordée à la station d'épuration dont la capacité est suffisante pour traiter les effluents supplémentaires (bilan épuratoire conforme) ;

Considérant que la modification du PLU prévoit d'améliorer l'accessibilité (cheminements piétons, aires de retournement, stationnement) ;

Considérant que la modification du PLU prend en compte l'intégration paysagère en créant une bande paysagère plantée le long de la RD 4096 d'une profondeur minimum de 25 m , en conservant l'alignement de pin parasol le long du chemin des Louves et en aménageant des percées visuelles pour garder les perspectives sud-est (vers la vallée de la Durance) et nord-ouest (vers le centre-village) ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve (04) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle 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°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve (04) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

¹ Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Article 3

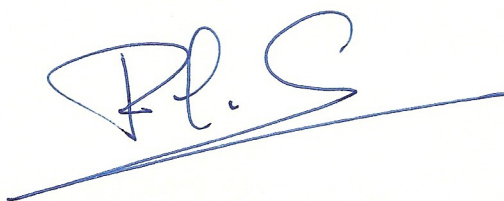
La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 12 mai 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13331 Marseille Cedex 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

19/08/2022

N° E22000066 /13

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 12 août 2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Villeneuve demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve (04).

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022.

DECIDE

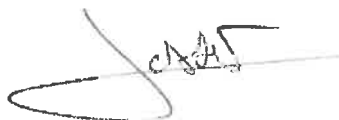
ARTICLE 1 : Monsieur Philippe Lehoux est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune Villeneuve et à Monsieur Philippe Lehoux.

Fait à Marseille, le 19 août 2022

Pour la Présidente,
La Première Vice-Présidente,



Muriel JOSSET

COMMUNE DE VILLENEUVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DU 29/08/2022

ARRETE N°2022-144

**ARRÊTÉ PORTANT MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6
DU PLU DE VILLENEUVE**

Le Maire de Villeneuve,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2122-18,

Vu le code de l'environnement, notamment ses article L123-3 à L123-18 et R123-1 à R123-27,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L101-1 à 3 et L153-36 à 44,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 novembre 2006 et modifié les 27 juin 2008, 18 janvier 2011, 9 mai 2012, 7 avril 2014 et 24 juin 2019,

Vu la délibération du conseil municipal n°221-04-10-01 du 4 octobre 2021 prescrivant la modification de droit commun n°6 du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la décision n°CU-2022-3096 du 12 mai 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Provence Alpes Côte d'Azur de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale le projet de modification de droit commun n°6 du PLU,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu l'ordonnance n°E22000066/13 de Madame la présidente du tribunal administratif de Marseille en date du 19/08/2022 désignant M. LEHOUX Philippe en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les avis de la chambre d'agriculture, du conseil départemental, de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence,

Après consultation du commissaire enquêteur précité,

ARRÊTE :

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification de droit commun n°6 du PLU de Villeneuve.

Cette enquête publique aura lieu du MARDI 27/09/2022 à 9h00 au JEUDI 13/10/2022 à 12h00, soit une durée de 16.5 jours sous la responsabilité du Maire, M. Serge FAUDRIN, à qui des informations peuvent être demandées.

Le projet de modification de droit commun n°6 du PLU mis à l'enquête a pour objectif de faire évoluer le PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone « AU2c » et l'adaptation du règlement au projet envisagé dans ce secteur (La Ricaude).

Article 2 : M. LEHOUX Philippe a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Marseille par décision n°E22000066/13 en date du 19/08/2022.

le 29/08/2022

Application agréée F.legalite.com

99_AR-004-210402426-20220829-A2022_144EP

te la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique (incluant notamment l'analyse des incidences de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement) :

- Pour la version papier : En mairie (sise Place Aimé AILLAUD 04180 VILLENEUVE), aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 17h (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) ;
- Pour la version numérique :
 - Sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://villeneuve.dlva.fr> (onglet « dossiers » puis « urbanisme »).
 - Sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 17h (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels).

Article 4 : Le public pourra consigner ses observations et propositions du MARDI 27/09/2022 à 9h00 au JEUDI 13/10/2022 à 12h00 :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 9h à 12 h et de 14h à 17h (sauf jours fériés, jours de fermetures exceptionnels) ;
- En les envoyant par courriel à l'adresse sécurisée suivante : urba@villeneuve.fr où elles seront annexées au registre d'enquête ;
- En les adressant par voie postale au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : M. LEHOUX Philippe - commissaire enquêteur – Mairie de Villeneuve, Place Aimé AILLAUD Elles seront également annexées au registre d'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie, pour recevoir ses observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- le MARDI 27/09/2022 de 9h00 à 12h00
- le LUNDI 03/10/2022 DE 14h00 à 17h00;
- le JEUDI 13/10/2022 de 9h00 à 12h00 ;

Article 6 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Villeneuve aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, et seront publiées sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : 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°6 du dossier de plan local d'urbanisme de Villeneuve, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

Article 8. Le présent arrêté sera notifié au préfet des Alpes-de-Haute-Provence et affiché pendant un mois en mairie.

Fait à Villeneuve, le 29/08/2022

Le Maire,

SERGE FAUDRIN

