

Département des Alpes de Haute Provence

COMMUNE DE VILLENEUVE



ELABORATION	REVISIONS	MODIFICATIONS
POS APPROUVE LE 16/11/1976		MODIFIE LE 13/01/1982
		MODIFIE LE 28/11/1986
	REVISE LE 29/08/1989	MODIFIE LE 18/11/1993
		MODIFIE LE 23/12/1996
	REVISE LE 22/02/2002	
PLU APPROUVE LE 13/11/2006		MODIFIE LE 27/06/2008
		MODIFIE LE 18/01/2011
		MODIFIE LE 09/05/2012
		MODIFIE LE 07/04/2014
		MODIFIE LE 24/06/2019

PLU PRESCRIT PAR DELIBERATION LE 29/08/2002

PROJET DE PLU ARRETE PAR DELIBERATION LE 09/12/2005

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION LE 13/11/2006, MIS A JOUR LE 11/01/2007, MODIFIE PAR DELIBERATION LES 27/06/2008, 18/01/2011, 09/05/2012, 07/04/2014 ET 24/06/2019, MIS A JOUR LE 07/08/2014, LE 23/06/2016, LE 08/01/2018 ET LE 15/11/2018

REÇU EN PREFECTURE

le 07/11/2022

Application agréée E-legalite.com

21_RP-004-210402426-20221031-D2022311001

COMMUNE DE VILLENEUVE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE CONCERTATION AU PUBLIC

Le Maire de la Commune de Villeneuve a prescrit, par arrêté en date du 02/08/2022, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve. Il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre à un objectif :

Modification du plan de zonage U4a au niveau du Chemin de la Coopérative

Par délibération du 07/09/2022, le Conseil Municipal de Villeneuve a défini les modalités de mise à disposition du dossier au public.

La mise à disposition du dossier au public a eu lieu du 20 septembre 2022 au 21 octobre 2022 inclus, à l'Hôtel de Ville de Villeneuve.

1. LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION

1.1. La procédure et objet de la modification simplifiée du PLU

Dans l'attente d'une révision du PLU qui permettrait l'extension des zones d'activités, la commune de Villeneuve relève qu'il n'y a plus de terrains disponibles pour l'implantation ou l'agrandissement d'entreprises alors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son PLU prévoit l'extension des zones artisanales dans ce secteur depuis son approbation en 2006.

Dans ce cadre, l'utilisation de terrains adjacents, ou enclavés dans les zones artisanales existantes, permettrait de répondre à un besoin réel et immédiat d'accueil d'activités économiques, ce qui impliquerait de les reclasser en zone U4a du PLU (zone réservée aux activités).

Le classement en zone U4A des parcelles visées par la modification permettrait d'accueillir des activités économiques et de répondre à un besoin immédiat de création ou d'extension d'activités.

1.1.1 Le cadre réglementaire de la procédure

Conformément aux articles L 153-36 à L 153-40 et suivants et aux articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'urbanisme, le projet de modification ne porte pas atteinte aux orientations du Projet

d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il ne prévoit pas non plus de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ni de diminuer les possibilités de construction. La modification envisagée n'engendre par ailleurs aucune réduction de surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.1.2 L'objet de la modification simplifiée

La commune dispose sur son territoire de 2 zones d'activités économiques à savoir la zone artisanale des « Plaines du Logisson » et la zone artisanale de « la Tranche » séparées par le chemin de la Coopérative, et classées en zone U4a du PLU pour l'une et AU1b pour l'autre. Cette voie accueille de part et d'autre de son linéaire quelques habitations situées en zone U2b dans la continuité de la ZA « Les Plaines du Logisson ».

Les parcelles C 1711 et C 95 d'une surface de 6405 m² sont situées en zone U2b de notre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), zone d'urbanisation à vocation essentielle d'habitat dans laquelle les constructions destinées à l'industrie ne sont pas autorisées. Il en est de même pour la parcelle YB 137, propriété de l'ASA Canal de Manosque, d'une superficie de 62 m² et de la parcelle C 2237, parcelle appartenant à la commune de Villeneuve d'une contenance de 180 m².

La savonnerie de Haute Provence (SHP Group) est installée sur 2 lots de la zone artisanale intercommunale « Les Plaines du Logisson » depuis 2010. Cette entreprise, très attachée à notre territoire et qui est en très forte croissance souhaiterait pouvoir se diversifier or les locaux dont elle dispose ne permettent pas l'expansion projetée de leurs activités. De plus, l'agrandissement des bâtiments d'exploitation n'est plus possible du fait de l'occupation maximale des terrains à savoir 4000 m² environ.

Une unité foncière bâtie constituée notamment des parcelles C 1711 et C 95 située chemin de la Coopérative, et actuellement en vente, se trouve être contiguë aux parcelles appartenant à la Savonnerie de Haute Provence. Cette société souhaite acquérir cette propriété jouxtant la sienne, qui se trouve idéalement placée pour édifier de nouveaux locaux de production, un laboratoire de recherche, et pour déplacer les locaux administratifs dans la maison d'habitation existante.

Il est précisé, au vu de l'opportunité que présentent ces terrains pour le développement de l'activité économique du territoire, que cette question présente un intérêt communal certain et nécessite de lancer une procédure de modification du zonage, en zone U4a, de ces parcelles dans le Plan Local d'Urbanisme de la Commune. Ce projet ne changerait donc pas les orientations définies par le PADD.

Les modifications à apporter au règlement relèvent donc d'une procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public du dossier de projet de modification.

Ces modifications concernent :

- Le rapport de présentation, qui sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et permettra d'expliquer le contenu de la modification simplifiée et sa justification ;
- Le règlement ;
- Le règlement graphique
 - Plan Général Est
 - Plan Général Ouest
 - Plan des secteurs urbanisés

1.2. Les modalités de la mise à disposition

1.2.1 La composition du dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- Le dossier de projet de modification du PLU :
 - Arrêté 2022-135 du 02/08/2022 prescrivant la modification simplifiée du PLU
 - Délibération n° 2022-07-09-01 du 07/09/2022 précisant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 7 du PLU de Villeneuve au public.
 - Le rapport de présentation des modifications apportées au PLU
 - Les pièces modifiées du dossier à savoir le règlement écrit et graphique
- L'avis informant le public de la mise à disposition du dossier de modification du PLU, dans un journal départemental (La Provence du 08/09/2022)
- Les réponses des PPA
- Un registre de concertation préalable

1.2.2 Les modalités administratives

Conformément aux dispositions de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, par arrêté en date du 02/08/2022, Monsieur le Maire a prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve. Par délibération en date du 07/09/2022, le conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition du public.

En application des articles R.153-20 du code de l'urbanisme, cet arrêté a été affichée en mairie dès le 03/08/2022, et les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification ont été portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de cette mise à disposition par l'affichage et la publication d'un avis dans la presse départementale.

Cet arrêté indique également l'objet de la modification prescrite, à savoir le changement de zonage des parcelles suivantes actuellement en zone U2b :

- C 1711 et C 95 appartenant aux époux MAAS,
- YB 137 appartenant à l'ASA du Canal de Manosque,
- C 2237 appartenant à la Commune de Villeneuve

afin de classer ces parcelles en zone U4a du PLU réservée aux activités.

Ces documents figurent en annexe du présent bilan.

1.2.3 Les modalités de mise à disposition

Le conseil municipal a fixé par délibération en date du 07/09/2022 les modalités de mise à disposition du public du projet de modification et de l'exposé de ses motifs à savoir :

Le conseil municipal

« DÉCIDE de fixer les modalités de mise à disposition du public comme suit :

- *Mise à disposition, du 20 septembre au 21 octobre 2022 inclus, du projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Villeneuve et d'un registre permettant au public de faire ses observations : en Mairie de Villeneuve, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.*
- *Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Mairie pendant toute la durée de mise à disposition du public.*
- *Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,*

DÉCIDE de préciser que le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de VILLENEUVE, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public.

DÉCIDE de porter ces modalités définies, à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

PREND ACTE que, pour information, avant la mise à disposition du public, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

DIT qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

PRECISE que conformément aux dispositions des articles L. 153-47, R 153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département 8 jours avant le début de la mise à disposition. »

2. LES OUTILS DE LA MISE A DISPOSITION

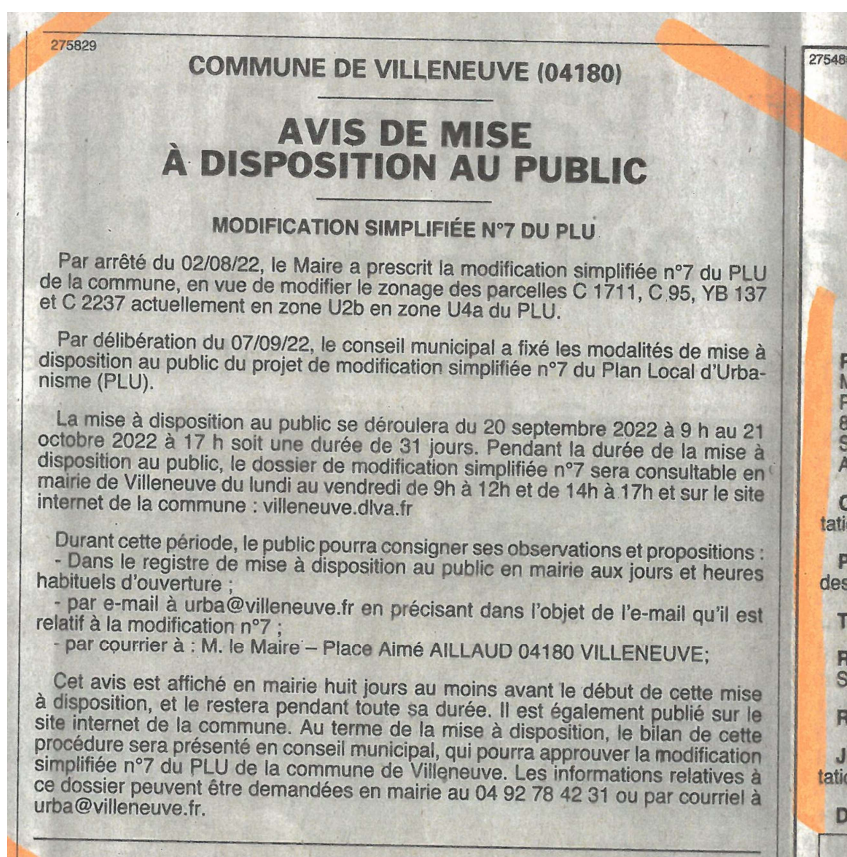
2.1 Publicité de la mise à disposition

Presse départementale :

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, l'avis de mise à disposition du public du projet de modification a été publié dans un journal du département :

- La Provence (page des annonces légales), le jeudi 08 septembre 2022

Soit plus de 8 jours avant la mise à disposition du dossier au public.



- La Provence (page des annonces légales), le jeudi 11 août 2022

Publication de l'avis de prescription de la modification simplifiée n°7 est publié



Site internet de Villeneuve

L'annonce de la mise à disposition a également été mise en ligne sur le site internet de la Commune, et le dossier était consultable en ligne dès le 20 septembre 2022, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

Urbanisme - Villeneuve

villeneuve.dlva.fr/dossiers/urbanisme/

MA COMMUNE + DÉCOUVRIR DOSSIERS + VIVRE À VILLENEUVE + AGENDA

Nous contacter

Modification simplifiée N°7 du PLU : dossier de consultation

MISE À DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE CONSULTATION DU 20 SEPTEMBRE AU 21 OCTOBRE 2022, EN CLIQUANT [ICI](#).

COMMUNE DE VILLENEUVE (04180)

AVIS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 DU PLU

Par arrêté du 02/08/22, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°7 du PLU de la commune, en vue de modifier le zonage des parcelles C 1711, C 95, YB 137 et C 2237 actuellement en zone U2b en zone U4a du PLU.

Par délibération du 07/09/22, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La mise à disposition au public se déroulera du **20 septembre 2022 à 9 h au 21 octobre 2022 à 17 h** soit une durée de 31 jours.

Pendant la durée de la mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée n°7 sera consultable en mairie de Villeneuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et sur le site internet de la commune : villeneuve.dlva.fr

Durant cette période, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Dans le registre de mise à disposition au public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par e-mail à urba@villeneuve.fr en précisant dans l'objet de l'e-mail qu'il est relatif à la

Urbanisme - Villeneuve

DOSSIER PPA Villeneuve n°7 - G - X

drive.google.com/drive/folders/1gW08NahxWK8SRY_iElq_H1MuL-aNuxTH

Rechercher dans Drive

Partagés avec moi > DOSSIER PPA Villeneuve n°7

Fichiers

ARRETE MODIF SIMPL N°7...

PLAN GENERAL EST.pdf

PLAN GENERAL OUEST.pdf

PLAN SECTEURS URBANIS...

RAPPORT PRESENTATION ...

REGLEMENT PLU 2022.pdf

Espace de stockage

3,5 Go utilisés sur 15 Go

[Acheter du stockage](#)

Page FACEBOOK de la mairie de Villeneuve

COMMUNE DE VILLENEUVE (04180)

AVIS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 DU PLU

Par arrêté du 02/08/22, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°7 du PLU de la commune, en vue de modifier le zonage des parcelles C 1711, C 95, YB 137 et C 2237 actuellement en zone U2b en zone U4a du PLU.

Par délibération du 07/09/22, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La mise à disposition au public se déroulera du **20 septembre 2022 à 9 h au 21 octobre 2022 à 17 h** soit une durée de 31 jours.

Pendant la durée de la mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée n°7 sera consultable en mairie de Villeneuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et sur le site internet de la commune : villeneuve.dlva.fr

Durant cette période, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Dans le registre de mise à disposition au public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par e-mail à urba@villeneuve.fr en précisant dans l'objet de l'e-mail qu'il est relatif à la modification n°7 ;
- par courrier à : M. le Maire – Place Aimé AILLAUD 04180 VILLENEUVE;

L'annonce de la mise à disposition a également été mise en ligne sur la page FACEBOOK de la Commune, dès le 20 septembre 2022, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition. Cette annonce a été mise en avant sur le fil d'actualités.

Panneaux d'affichage communaux

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été affiché en mairie, sur les panneaux d'affichages implantés sur le territoire communal à compter du 20/09/2022 et pendant toute la durée de ladite mise à disposition.



2.2 Notification du projet aux personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de Villeneuve a notifié, avant la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU de la commune, le projet de modification par courrier recommandé aux PPA ou organismes suivants :

- Préfecture des Alpes de Haute Provence
- Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur
- Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Communauté d'Agglomération D.L.V. Agglo
- Parc Naturel Régional du Luberon
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
- CNPF
- SNCF
- Communes limitrophes :
 - o La Brillanne
 - o Oraison
 - o Volx
 - o Saint Maime
 - o Forcalquier
 - o Valensole

2.3 Le registre de la mise à disposition

Conformément à la délibération du 07/09/2022, un registre était tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme afin que toute personne puisse y consigner ses observations ainsi que la possibilité d'envoyer des observations par mail ou par courrier.

2.4 Fin de la mise à disposition

La mise à disposition du dossier de projet de modification s'est terminée le 21 octobre 2022 à 17h.

3. LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES AU COURS DE LA MISE A DISPOSITION

3.1 Remarques portées sur le registre mis à disposition du public

Trois observations ont été portées sur le registre mis à disposition du public :

- en date du 11/10/2022, M. BOURZEIX-HUON Pascal domicilié 813 Chemin du Thor à Villeneuve écrit que « *la modification et deux extensions de cette savonnerie va occasionner aux riverains de nouvelles nuisances, bruits, circulation, manque de stationnement, etc.. sujets qui seront évoqués lors de la réunion avec M. le Maire et les riverains concernés le mardi 11/10/22* »
- en date du 19/10/2022 , M. et Mme WOZNIAC domiciliés 785 Chemin du Thor à Villeneuve préconisent par écrit d'imposer des aménagements permettant de réduire les nuisances sonores, de favoriser l'esthétisme et la biodiversité par le maintien de haies de végétaux. Ils précisent également que les appareils techniques générant du bruit soient placés sur les bâtiments industriels en direction de la zone artisanale et non en direction des habitations situées chemin du Thor afin d'éviter les nuisances sonores. Prévoir également des places de stationnement pour les employés avec cheminement piétonnier et trottoirs et pas d'accès chemin du Thor pour l'accès au site.
- En date du 21/10/2022, M. et Mme MONTACCI Pierre domiciliés 779 Chemin du Thor écrivent qu'ils espèrent que cette extension n'affectera pas leur cadre de vie et que tout sera fait pour éviter de nouvelles nuisances sonores, visuelles ou augmentation significative de la circulation. Ils préconisent également de conserver la haie qui longe le canal pour masquer les bâtiments et atténuer les bruits éventuels et de préserver le chemin de la coopérative et du Thor de tout nouvel accès sur le site.

En réponse à ces trois observations relevant des mêmes problématiques :

Le règlement de la zone U4a prévoit que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et leurs extensions ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité ou insalubrité. Le respect de la réglementation notamment en matière de bruit, relève de la responsabilité de l'exploitant sous le contrôle de l'administration et du maire. Cette question de bruit et celle des nuisances liées éventuellement à la circulation, devront être prises en compte dès la conception des projets d'aménagement de l'unité foncière et seront examinées avec vigilance, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le maintien des plantations, notamment en limite de propriété, peut-être imposé par les articles U4-11 et U4-13 du règlement applicable.

La sécurisation des déplacements piétons sur le chemin de la coopérative n'est pas directement liée à la présente modification du PLU ; mais doit être étudiée et mise en œuvre sans délai au regard de la circulation générale dans ce quartier.

L'aménagement de ces parcelles est de nature à augmenter les capacités de stationnement du site industriel existant.

Pour les accès, le règlement du PLU permet, dans son article 5-A-1 des dispositions générales, de

les imposer en fonction des critères de gêne ou de risque pour les usagers.

3.2 Observations et avis des personnes publiques associées

La commune a reçu, par voie postale, en mairie :

- **Département des Alpes de Haute Provence :**
Le 30/08/2022, un avis (en date du 25/08/2022) du **Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence** précisant « *que les modifications proposées n'appelaient pas d'observations de leur part étant donné que la commune de Villeneuve ne disposait plus de terrains disponibles pour l'implantation ou l'agrandissement d'entreprises alors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit des espaces destinés à l'extension des zones artisanales depuis son approbation en 2006.*
Dans ce cadre, l'utilisation de terrains adjacents ou enclavés dans les zones artisanales existantes permettrait de répondre à un besoin réel et immédiat d'accueil d'activités économiques, ce qui impliquerait de les reclasser en zone U4a du PLU.
Cette modification n'a pas d'incidence sur le réseau routier départementale. »
- Le 07/09/2022, un avis (en date du 05/09/2022) du **Conseil Régional PACA** précisant que notre dossier avait été transmis à la délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.
- Le 17/08/2022, un avis (en date du 16/08/2022) de **l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** indiquant qu'il émet un avis favorable au projet de modification simplifiée de notre PLU sans remarque à formuler.
- Le 30/08/2022, un avis de la **direction départementale des territoires (DDT04)** précisant que cette modification simplifiée n'appelait aucune remarque de la part des services de l'Etat, la démonstration étant faite que les possibilités de construction de la zone ne seront pas augmentées de plus de 20 %.
- Le 05/09/2022, un avis (en date du 01/09/2022) de la **Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute Provence** indiquant qu'elle émet un avis favorable au projet de modification simplifiée de notre PLU en permettant de structurer et de densifier la zone d'activités existante sans extension sur des zones agricoles et de répondre à un besoin identifié pour une entreprise locale.
- Le 29/09/2022, un avis (en date du 08/09/2022) de la **Communauté d'Agglomération DLVAgglo** précisant que les modifications proposées sont compatibles avec les objectifs du SCOT de DLVAgglo étant attendu que le secteur U4b ainsi créé ne relèvera pas de la compétence de DLVAgglo au regard des éléments susvisés et ne pourra être assimilé à une

extension de la zone d'activités « Les Plaines du Logisson ». Un avis favorable est proposé au projet de modification avec la réserve précitée.

- **Réponse à cette observation** : les terrains visés par cette modification simplifiée n°7 ne constitueront pas une extension de la zone artisanale des Plaines du Logisson.
- Le 19/10/2022, un avis (en date du 19/10/2022) de l'**Association Syndicale du Canal de Manosque** indique qu'ils ne font pas de remarques particulières sur cette modification n°7 mais sur le fait que l'ensemble des prescriptions relatives à leur établissement ne sont pas inscrites dans le règlement de notre PLU. Ils souhaiteraient donc une modification d'ordre général des articles du règlement du PLU intégrant les prescriptions liées aux servitudes A3 et A2. Ils proposent également que les parcelles de l'ASCM soient classées non plus comme leurs parcelles limitrophes notamment en zone urbaine mais classées en zone agricole voire naturelle au vu de leur nature en tant qu'ouvrage public de transport et de desserte d'eau brute pour, entre autres, l'arrosage et l'irrigation.
 - **En réponse à cette observation** : Cette demande porte sur des changements de zonage et de règlement général, elle ne peut donc pas s'inscrire dans une procédure de modification simplifiée et sera étudiée lors de la révision générale du PLU.

4. CONCLUSION

Ainsi, les observations et avis recueillis, lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°7 du PLU ne nécessitent pas d'adaptation particulière de ce projet porté à la connaissance du public.

Le dossier, tel que présenté, est donc proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

ANNEXES

- Arrêté 2022-135 du 02/08/2022 prescrivant la modification simplifiée n°7 du PLU de Villeneuve
- Délibération 2022-07-09-01 du 07/09/2022 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Villeneuve
- Annonce légale parue dans « La Provence » le 11/08/2022.
- Annonce légale parue dans « La Provence » le 08/09/2022.
- Copie du registre
- Copie des observations et avis émis par des personnes publiques associées

DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

COMMUNE DE VILLENEUVE

ARRÊTÉ DU MAIRE du 02/08/2022

ARRÊTÉ N°2022-135

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 7 du plan local d'urbanisme

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

Vu le schéma de cohérence territoriale de la région de Manosque approuvé le 09/07/2018

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13/11/2006, mis à jour le 11/04/2007, modifié le 27/06/2008, modifié par modification simplifiée le 18/01/2011, modifié le 09/05/2012, le 07/04/2014, le 24/06/2019 et mis à jour le 07/08/2014, le 23/06/2016, le 08/01/2018 et le 15/11/2018,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme communal a pour objet la modification de zonage des parcelles C 171, C 95, YB 137 et C 2237 actuellement en zone U2b en zone U4a du PLU,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan 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 ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

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

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois au siège de la mairie de Villeneuve conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n° 7 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve est prescrite ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la modification de zonage des parcelles C 171, C 95, YB 137 et C 2237 actuellement en zone U2b en zone U4a du PLU,

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Villeneuve pendant le 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 Monsieur le préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Villeneuve, le 02/08/2022

Le Maire,

Serge FAUDRIN



DÉLIBÉRATIONS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE****SEANCE ORDINAIRE DU 07/09/2022**

Membres du Conseil : 27 L'an deux mille vingt-deux et le sept septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal 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 : 20**Pouvoirs : 2****Absents : 7**

Date de Convocation : 30/08/2022

Mme BONNAFOUX	Présente	MME GOMEZ	Absente excusée-Donne pouvoir à Bruno GONDRAN	M REY	Présent
Mme DEGERMANN	Présente	M GONDRAN	Présent	MME ROCHE	Présente
M DELETTE	Absent excusé-Donne pouvoir à J-Luc HERMAN	M HERMAN	Présent	MME ROUZAUD V	Présente
M DENIZE	Absent excusé	MME INTARTAGLIA	Absente excusée	MME ROUZAUD G	Présente
Mme DI BERNARDO	Présente	M JUNG	Présent	M SARROBERT	Présent
M FAUDRIN	Présent	M MICHAELIDES	Présent	MME THEBAULT	Absente excusée
MME FILHOL	Présente	M M'SIBIH	Présent	MME THURIN	Présente
M GELDES	Présent	MME PELTIER	Absente excusée	M TROUVE	Présent
M GIRAUD	Présent	M PERPETE	Absent excusé	MME VINIT	Présent

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed M'SIBIH**N°2022-07-09-01****Objet de la**

Délibération : URBANISME : MODIFICATION N°7 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de VILLENEUVE, approuvé le 13/11/2006, mis à jour le 11/04/2007, modifié le 27/06/2008, modifié par modification simplifiée le 18/01/2011, modifié le 09/05/2012, le 07/04/2014, le 24/06/2019 et mis à jour le 07/08/2014, le 23/06/2016, le 08/01/2018 et le 15/11/2018,

Vu l'arrêté du Maire N°2022-135 en date du 02/08/2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée N°7 du PLU de VILLENEUVE;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire, présentant l'opportunité que présentent les terrains de M. et Mme MAAS pour le développement de l'activité économique du territoire et notamment pour l'implantation ou l'agrandissement d'entreprises et que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de notre PLU prévoit l'extension des zones artisanales dans ce secteur depuis son approbation en 2006.

Considérant que le PLU doit être modifié pour changer de zonage 4 parcelles actuellement en zone U2b en zone U4a du PLU : les parcelles C 1711 et C 95 constituant la propriété MAAS d'une surface de 6405 m² sont situées en zone U2a de notre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), zone d'urbanisation à vocation essentielle d'habitat dans laquelle les constructions destinées à l'industrie ne sont pas autorisées. Il en est de même pour la parcelle YB 137, propriété de l'ASA Canal de Manosque, d'une superficie de 62 m² et de la parcelle C 2237, parcelle appartenant à la commune de Villeneuve d'une contenance de 180 m²

Considérant que ce point justifie que le PLU fasse l'objet de modifications mineures n'ayant pas pour effet :

- ni de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,

- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne pouvant être considérée comme de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ni de majorer de plus de 20% ou de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que Monsieur le Maire prend l'initiative de la modification simplifiée du PLU, en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

Considérant, qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition du projet conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

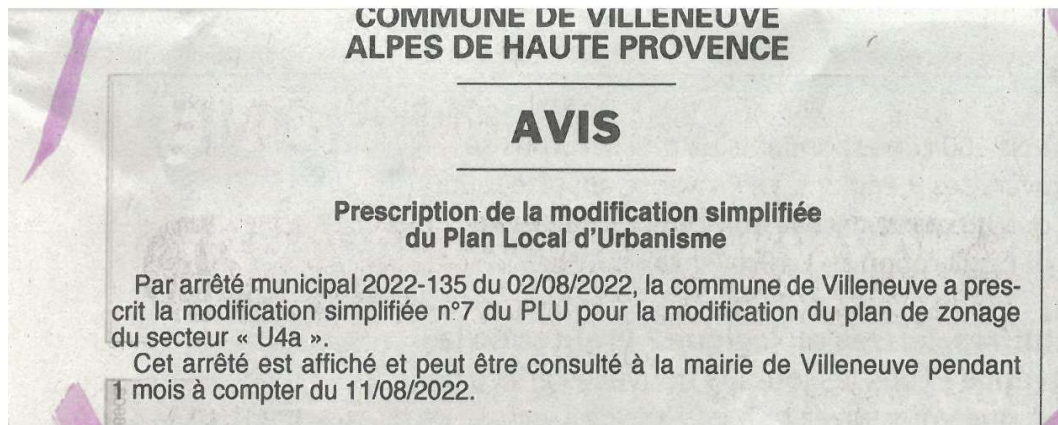
Après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal,

- **DÉCIDE** de fixer les modalités de mise à disposition du public comme suit :
 - Mise à disposition du 20 septembre au 21 octobre 2022 inclus, du projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Villeneuve et d'un registre permettant au public de faire ses observations : en Mairie de Villeneuve, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, par mail à urba@villeneuve.fr ou par courrier en mairie.
- The dossier sera également consultable sur le site internet de la Mairie pendant toute la durée de mise à disposition du public.
- Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie, dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,
- **DÉCIDE** de préciser que le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de VILLENEUVE, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public.
- **DÉCIDE** de porter ces modalités définies, à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- **PREND ACTE** que, pour information, avant la mise à disposition du public, le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **DIT** qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
- **PRECISE** que conformément aux dispositions des articles L. 153-47, R 153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant au dossier

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme

Le Maire,
Serge FAUDRIN



Annnonce légale parue dans « La Provence » le 11/08/2022.**Annnonce légale parue dans « La Provence » le 08/09/2022.**

légales

Contacts : 04.91.84.46.30 - al@laproven
www.laprovincemarchespublics.com

275829

COMMUNE DE VILLENEUVE (04180)

**AVIS DE MISE
À DISPOSITION AU PUBLIC**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 DU PLU

Par arrêté du 02/08/22, le Maire a prescrit la modification simplifiée n°7 du PLU de la commune, en vue de modifier le zonage des parcelles C 1711, C 95, YB 137 et C 2237 actuellement en zone U2b en zone U4a du PLU.

Par délibération du 07/09/22, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La mise à disposition au public se déroulera du 20 septembre 2022 à 9 h au 21 octobre 2022 à 17 h soit une durée de 31 jours. Pendant la durée de la mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée n°7 sera consultable en mairie de Villeneuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et sur le site internet de la commune : villeneuve.dlva.fr

Durant cette période, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Dans le registre de mise à disposition au public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- par e-mail à urba@villeneuve.fr en précisant dans l'objet de l'e-mail qu'il est relatif à la modification n°7 ;
- par courrier à : M. le Maire – Place Aimé AILLAUD 04180 VILLENEUVE;

Cet avis est affiché en mairie huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition, et le restera pendant toute sa durée. Il est également publié sur le site internet de la commune. Au terme de la mise à disposition, le bilan de cette procédure sera présenté en conseil municipal, qui pourra approuver la modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Villeneuve. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées en mairie au 04 92 78 42 31 ou par courriel à urba@villeneuve.fr.

Copie du registre

Observations

11/10/2022 M^r SOUZAIX-HVON Pascal

813 chemin du Thor 04180 VILLENEUVE

Cette modification, et l'extension de cette servitude va occasionner aux riverains, de nouvelles nuisances, bruits, circulation, manque de stationnement, etc... sujets qui seront évoqués, lors d'une réunion avec M^r le Maire, avec les riverains concernés le Mardi 11 octobre 2022.

15/10/2022 M. & Mme WERNIAK

185 chemin du Thor 04180 Villeneuve

Laisser les arbres entre la parcelle 1711 et le canal afin de réduire les nuisances sonores, esthétique + biodiversité faune & flore.

Si construction d'un bâtiment industriel mettre les moteurs des appareils extérieurs vers la zone des Lapijons et non vers les habitations du chemin de la cave coopérative et chemin du Thor, afin d'éviter les nuisances sonores avec les riverains actuels et les futurs propriétaires des parcelles 2740/1567/3013/1568.

Aminagement : Prévoir des places de parking pour les employés avec cheminement piéton / trottoir car chemin de la cave coopérative très fréquenté par des camions.

Accès au site : ZA Lapijon et chemin de la Cave Coopérative, pas d'accès chemin du Thor.

21/10/2022 M^r et M^{me} MONTACCI Piene.

779 Chemin du Thor. 04180 VILLENEUVE

Nous espérons que cette extension n'affectera pas notre cadre de vie et que tout sera fait pour éviter de nouvelles nuisances = sonores, visuelles, augmentation

Observations

Significative de la circulation, avec tous les risques pour la sécurité du secteur...

Il serait bon de garder la haie d'arbres qui longe le canal pour cacher les bâtiments et atténuer les bruits éventuels.

Prévoir la sortie des Camions, du personnel et d'installations "sonores" éventuelles, côté chemin du canal pour préserver le chemin de la coopérative et du Thor déjà bien impactés.

Registre clos ce jour, vendredi 21 octobre 2022, à Dix sept heures

Le Maire.

Serge FAJARDIN



Copie des observations et avis émis par des personnes publiques associées



REÇU LE

07 SEP. 2022

2805

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR Mairie de Villeneuve

*Le Président**Président délégué de Régions de France*

Monsieur Serge FAUDRIN
Maire de Villeneuve
Hôtel de Ville
04180 Villeneuve

RM/SCOUR-A22-09156

Marseille, le lundi 5 septembre 2022

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification simplifiée n°7 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 10 août 2022.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud MUSELIER



Hôtel de Région
27, place Jules Guesde - 13481 Marseille cedex 20
Téléphone : 04 91 57 55 03 - connaissance-planification@maregionsud.fr

Application du Règlement général de protection des données personnelles : la Région dispose d'un traitement informatisé de gestion du courrier, dont le fondement est l'intérêt légitime. Les informations collectées pourront donner lieu à des actions de communication institutionnelle, reposant sur sa mission d'intérêt public.
Pour plus d'informations sur le cadre juridique et l'exercice de vos droits, vous pouvez consulter sur Internet la page : <https://www.maregionsud.fr/donnees-personnelles>

le 07/11/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLENEUVE

Application agréée E-legalite.com

21_RP-004-210402426-20221031-D2022311001

BILAN DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

**Service Technique****N/Réf** : Urba_22_032**Objet** : Avis Modification PLU -
Villeneuve**Dossier suivi par** :

Sabine HAUSER

Tel : 06 23 69 16 32

Email : shauser@ahp.chambagri.fr

REÇU LE
. 5 SEP. 2022
2166
Mairie de Villeneuve

Digne les Bains, le 1er septembre 2022

Monsieur le Maire
Mairie
Place André Aillaud
04180 VILLENEUVE

Monsieur le Maire,

Vous informez la Chambre d'Agriculture, par votre courrier du 08 août 2022, reçu le 10 août 2022, du projet de modification n° 7 du PLU de Villeneuve.

La modification du PLU porte sur le changement de zonage pour quelques parcelles en zone U2 vers un zonage U4 correspondant à l'accueil d'activités économiques, en prolongement de la zone d'activités de «La Tranche».

Cette évolution permet se structurer et densifier la zone d'activités existante, sans extension sur des zones agricoles, et de répondre à un besoin identifié pour une entreprise locale.

La Chambre d'Agriculture a le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** sur le projet de modification n° 7 du PLU.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la meilleure.

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des Alpes de
Haute-Provence

F. ESMIOL

Bureaux décentralisés

Oraison

Av. Charles Richaud

Sisteron

Maison de l'Entreprise

La Mure Argens

Grande Rue

Siège Social

66 boulevard Gassendi

BP 117

04004 DIGNE LES BAINS Cedex

Tél : 04 92 30 57 57

Fax : 04 92 32 10 12

Email : accueil@ahp.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 180 400 020 00012

APE 9411Z

www.ahp.chambagri.fr

Copie : DDT 04

le 07/11/2022

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par Patrice JADAULT

Tel. : 04.94.35.74.67

Mail : p.jadault@inao.gouv.fr**Vos Réf :**

Affaire suivie par :

Mail : contact@villeneuve.fr**Nos Réf :** 02/16/08/2022**Objet :** Projet de modification simplifiée
n°7 du PLU de la commune de
Villeneuve.La Directrice de l'INAO
à**Monsieur Le Maire**
Hôtel de ville
Place Aimé Aillaud
04180 VILLENEUVE

La Valette-du-Var, le 16 août 2022.

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 08 août 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Villeneuve est incluse dans les aires géographiques des AOC/AOP : « Pierrevet », « Banon », « Huile d'olive de Provence » et « Huile d'olive de Haute-Provence ». Elle est également incluse dans les aires géographiques des IGP : « Agneau de Sisteron », « Alpes de Haute-Provence », « Thym de Provence », « Farine de petit épeautre de Haute Provence », « Petit épeautre de Haute Provence », « Miel de Provence », « Génépi des Alpes » et « Méditerranée ».

Après étude de ce projet de modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Villeneuve, je vous informe toutefois que l'INAO n'a pas de remarque à formuler, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOP/AOC et des IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Copie DDT 04

La Directrice Marie GUITTARD
et par délégation Emmanuel ESTOURREÇU LE
17 AOÛT 2022
2598
Mairie de Villeneuve

**Eliane BARREILLE**Présidente
du Conseil départemental

MAPL/BF/MH - 22-D03155

Digne-les-Bains, le 25 AOUT 2022

Monsieur Serge FAUDRIN
Maire
Hôtel de ville
04180 VILLENEUVE

REÇU LE

30 AOUT 2022

2706

Maire de Villeneuve

Objet : Projet de modification simplifiée N°7 du PLU.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée N°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, vous avez adressé au Département pour avis un dossier comportant les changements proposés.

La commune de Villeneuve ne dispose plus de terrains disponibles pour l'implantation ou l'agrandissement d'entreprises alors que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit des espaces destinés à l'extension des zones artisanales depuis son approbation en 2006.

Dans ce cadre, l'utilisation de terrains adjacents, ou enclavés dans les zones artisanales existantes, permettrait de répondre à un besoin réel et immédiat d'accueil d'activités économiques, ce qui impliquerait de les reclasser en zone U4a du PLU.

Cette modification n'a pas d'incidence sur le réseau routier départemental.

Ainsi, le Département n'émet pas d'observation sur la modification proposée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Eliane BARREILLE

le 07/11/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLENEUVE

Application agréée E-legalite.com

21_RP-004-210402426-20221031-D2022311001

BILAN DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



Planification Urbaine
et Droit des Sols
2022-09-08-32935

Affaire suivie par : VIRGINIE VAN EYCK

Adresse mail : vvaneyck@dlva.fr

N/ Réf : 2022-09-08-32935

Objet : Avis sur modification simplifiée du PLU de Villeneuve

MAIRIE DE VILLENEUVE

PLACE AIME AILLAUD

BP 19

04180 VILLENEUVE

Manosque, le 8 septembre 2022



LRAR n° 1A472 139 28816

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 10 août 2022, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°7 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par arrêté municipal du 02/08/2022.

Suivant les dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT).

Le projet de modification porte sur le classement en zone U4a de quatre parcelles actuellement classées en zone U2b, parcelles situées en continuité de la zone d'activités « Les Plaines du Logisson ». Ces parcelles, qui supportent une habitation, sont à la vente et intéressent une entreprise implantée dans la zone d'activité, sur une propriété contiguë, afin de pouvoir diversifier son activité.

La commune de Villeneuve dispose de deux zones d'activités identifiées dans le SCOT comme de compétence communautaire de niveau 3 (« Les Plaines du Logisson » et « La Tranche »). Ces zones sont identifiées comme des zones existantes à densifier ne bénéficiant pas de droit d'extension.

Toutefois, la prescription n°45 du DOO indique, qu'en dehors des zones d'activités identifiées comme de compétence communautaire, il est possible de créer d'autres espaces à vocation d'activités, relevant de la compétence des communes, dès lors que ceux-ci s'insèrent dans une mixité fonctionnelle, soit dans le tissu urbain existant en densification, soit en extension, sur la base de la consommation foncière identifiée pour les logements.

En l'espèce, les parcelles ayant vocation à changer de zonage se situent dans le tissu urbain existant (zone d'habitat classée en une zone U sise entre les deux zones d'activités).

Les données personnelles que vous nous communiquez sont strictement confidentielles et destinées au traitement de votre demande par les services de la DLVA. Elles ne sont transmises qu'aux destinataires prévus dans le traitement et ne sont en aucun cas, transmises à un autre tiers ni à titre onéreux ni à titre gratuit. Les données personnelles restent sur le territoire de l'union européenne. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 et au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de mise à jour et de suppression des informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ces droits, sur simple justification de votre identité, en vous adressant par courrier à :

Monsieur le Président - Durance Luberon Verdon Agglomération - 16, Place de l'Hôtel de Ville - BP 107 - 04101 Manosque CEDEX
www.dlva.fr

le 07/11/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLENEUVE

Application agréée E-legalite.com

21_RP-004-210402426-20221031-D2022311001

BILAN DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les objectifs du SCOT de DLVAgglo étant entendu que le secteur U4a ainsi créée ne relèvera pas de la compétence de DLVAgglo au regard des éléments susvisés, et ne pourra être assimilé à une extension de la zone d'activités « Les Plaines du Logisson ».

Je propose donc un avis favorable au projet de modification simplifiée de la commune de Villeneuve prescrit par arrêté municipal en date du 02/08/2022, avec la réserve précitée.

Le Président,

Jean-Christophe PETRIGNY

Les données personnelles que vous nous communiquez sont strictement confidentielles et destinées au traitement de votre demande par les services de la DLVA. Elles ne sont transmises qu'aux destinataires prévus dans le traitement et ne sont en aucun cas transmises à un autre tiers ni à titre onéreux ni à titre gratuit. Les données personnelles restent sur le territoire de l'union européenne. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 et au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de mise à jour et de suppression des informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ces droits, sur simple justification de votre identité, en vous adressant par courrier à :

Monsieur le Président - Durance Luberon Verdon Agglomération - 16, Place de l'Hôtel de Ville - BP 107 - 04101 Manosque CEDEX
www.dlva.fr



Pôle urbanisme/planification
Affaire suivie par : Fabienne Guérin
04.92.30.55.75
fabienne.guerin@alpes-de-haute-provence.gouv.fr
364 - 2022

REÇU LE
30 AOUT 2022
2707
Mairie de Villeneuve

Direction Départementale des Territoires
Service urbanisme et connaissance des territoires

Digne-les-Bains, le

La directrice départementale des territoires
à
Monsieur le Maire

Hôtel de ville
04 180 VILLENEUVE

Objet : Avis de l'État sur la procédure de modification simplifiée n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU)

Vous avez déposé le 10 août 2022 à la préfecture des Alpes-de-haute-Provence la notification de modification simplifiée n°7 du PLU prescrite par délibération du conseil municipal n° 2022-27-06-06 le 27 juin 2022.

L'objet de la procédure est de modifier le zonage de quatre parcelles. Ces parcelles déjà situées en zone urbaine U2b, rejoindraient les surfaces limitrophes allouées à des installations classées pour la protection de l'environnement, en zone U4a, au bénéfice d'une savonnerie souhaitant s'agrandir.



Figure 1: Détail des parcelles impactées par la modification simplifiée. Il s'agit des parcelles 2237 (communale), 137 (propriété du canal de Provence), 95 et 1711, privées, porteuses d'un logement et actuellement en vente)

Direction Départementale des Territoires
Avenue Demontzey – CS 10211 – 04002 DIGNE LES BAINS CEDEX
Tél : 04 92 30 55 00 - mel : ddt@alpes-de-haute-provence.gouv.fr
Horaires d'ouverture au public : de 9h à 11h30 et l'après-midi sur rendez-vous, du lundi au vendredi
<http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr> - Twitter @prefet04 - Facebook @Préfet-des-Alpes-de-Haute-Provence



Figure 3: Extrait du zonage actuel



Figure 2: Extrait avec le futur zonage

Cette modification peut intervenir dans le cadre d'une modification régie par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme car :

- elle ne change pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière,
- elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- elle ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser,
- elle ne crée pas une OAP valant création de zone d'aménagement concerté,
- elle n'induit pas de graves risques de nuisances.

Selon les articles L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée est possible à condition que :

- les possibilités de construction de la zone ne soient pas augmentées de plus de 20 %.
- les possibilités de construire ne soient pas diminuées,
- de ne pas réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La démonstration est bien faite que les possibilités de construction de la zone ne seront pas augmentées de plus de 20 %.

Cette modification n'appelle aucune remarque de la part des services de l'État.

Pour la directrice départementale des territoires
Le chef du pôle planification urbanisme et publicité

le 07/11/2022

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLENEUVE

Application agréée E-legalite.com

21_RP-004-210402426-20221031-D2022311001



ETABLISSEMENT PUBLIC
Depuis le 12 octobre 1892

**Association Syndicale
du Canal de Manosque**

Z.A. La Carrière
33, rue des Entreprises
04130 VOLX
Tél. : 04 92 74 39 34
Fax : 04 92 73 21 30
Email : info@canaldemanosque.com
www.canaldemanosque.com

Volx, le 19 octobre 2022

Monsieur le Maire
Hotel de Ville
Place Aimé Aillaud
04180 VILLENEUVE

Lettre recommandée avec Accusé de Réception n° 1A 171 672 0773 9

Suivi par Cécile CHAPUIS et Oanell GERVAIS-BRIAND

N/Réf : 2022 - 852

Objet : modification n° 7 du PLU de la commune de Villeneuve

P.J. : propositions de modifications de certains articles du règlement

Monsieur Le Maire,

Nous venons vers vous au sujet de la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU).

A cette occasion, nous vous faisons part dans ce qui suit de nos observations spécifiques à l'objet de la modification mais aussi celles qui concernent les prescriptions relatives à notre établissement public qui auraient lieu de figurer dans le PLU.

Modification n°7

Nous n'avons pas de remarque particulière. Nous portons un projet de modernisation de la desserte en eau brute sur le secteur situé en dessous nommé « Le Thor » et, dans ce cadre, un accord foncier au sujet des emprises foncières de l'ASCM concernées par le projet de la savonnerie a été trouvé.

Règlement

L'ensemble des prescriptions relatives à notre établissement sont absentes au sein du règlement du PLU de Villeneuve, ce qui génère des difficultés pour les pétitionnaires ou pour notre établissement.

Nous vous faisons part de propositions précises de modifications de certains articles dans le document joint et nous vous remercions de bien vouloir les intégrer au PLU.

Servitudes

L'ASCM est concernée par :

- la servitude d'utilité publique A3,

- la servitude d'utilité publique A2, suite au passage de rigoles à ciel ouvert à des canalisations enterrées.
- Nous vous remercions de le mentionner dans les annexes correspondantes.**

Zonage du canal maître :

Le canal maître de l'ASCM est classé selon le zonage limitrophe. Il est essentiellement classé en zone U. Ce classement ne convient pas car, notamment, il le contraint à porter des obligations qui n'ont pas de sens au regard de son objet et de sa fonction.

En effet, la réglementation en matière de prévention des incendies de forêts et concernant le débroussaillage précise que les parcelles classées en zone urbaine sont à débroussailler totalement même en l'absence de bâti. Vous comprenez que ce classement, correspondant aux parcelles bénéficiant des voies et réseaux publics, déjà bâties ou destinées à la construction, n'est pas compatible avec la nature même des ouvrages de desserte en eau brute que nos parcelles supportent, parcelles aucunement vouées à voir apparaître de futures constructions en dehors des installations nécessaires à l'activité du service public à charge de l'ASCM. Le classement qui leur a été attribué n'est pas en lien avec leur nature et leur objet, mais est celui des parcelles limitrophes.

De plus, ce classement en zone urbaine des parcelles de l'ASCM conduit à une responsabilité de l'ASCM de la protection contre les incendies des constructions urbaines riveraines, alors que cette dernière ne conduit pas de politique ou d'aménagements d'urbanisation.

Par ailleurs, il est essentiel que le zonage du canal maître ainsi que ceux relatifs à ses abords ne soient aucunement restrictifs dans le cadre de l'exercice des missions de service public à charge de l'ASCM (entretien, exploitation, établissement d'ouvrages hydrauliques de type stations de pompage, bassin, regard, prise d'eau...). Il y a en particulier lieu d'autoriser, pour le canal maître, les constructions techniques liées au fonctionnement du Canal de Manosque ainsi que les défrichements, les élagages, les coupes ou abattage d'arbres, nécessaires pour la surveillance visuelle des ouvrages ainsi que leur sûreté.

Un classement en zone agricole serait plus approprié, le canal maître de l'ASCM étant un ouvrage public de transport et de desserte d'eau brute pour notamment l'arrosage et l'irrigation. Un classement en zone naturelle pourrait convenir.

Nous vous remercions ainsi de bien vouloir procéder au changement de zonage des emprises foncières supportant le canal maître de la zone urbaine.

Vous remerciant de bien vouloir considérer l'ensemble de ces observations, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments dévoués.

Le Président de l'Association
Syndicale du Canal de Manosque,

Association Syndicale
du Canal de Manosque
2, rue de la République - 04100 Manosque
04 92 31 12 33
O. GIRARD

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

Propositions d'ajout en bleu

REGLEMENT DE SERVICETITRE I – DISPOSITIONS GENERALES - ARTICLES RELATIFS A LA DESSERTE PAR LES RESEAUX
5-2

Ajouter un sous-article e) sur l'alimentation en eau brute, précédant l'article « Autres réseaux », en incluant à minima la prescription sur les raccordements :

e) Alimentation en eau brute

Toute construction ou installation nouvelle sur une ou des parcelles engagées à l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau brute de l'Association Syndicale du Canal de Manosque, selon les prescriptions techniques de cette dernière. Les pétitionnaires consulteront systématiquement le gestionnaire du réseau, l'Association Syndicale du Canal de Manosque, pour connaître l'inclusion au périmètre des parcelles objet de leur projet.

REGLEMENT DE SERVICE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ajouter un article 8) sur les prescriptions relatives à l'ASCM :

ARTICLE 8 - PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE (ASCM)

Le réseau de desserte d'eau brute du canal de Manosque est un réseau public, au même titre que l'eau potable ou l'assainissement. A ce titre, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être dirigées dans le réseau d'eau brute de l'ASCM ;
- En aucun cas les eaux de nettoyage des filtres et les eaux de vidange des piscines ne doivent être évacuées dans le réseau d'eau brute de l'ASCM ;
- Toute nouvelle construction ou tout nouveau lot ou toute parcelle issue d'une division ou d'un allotissement d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASCM doit être raccordé au réseau de desserte en eau brute du Canal de Manosque par la personne à l'origine de la division ou du projet ;
- En zone urbaine, l'implantation et les dispositions des constructions sur les parcelles situées en bordure du canal maître de Manosque, doivent tenir compte des infiltrations naturelles de ces derniers et s'en protéger ;
- Quel que soit le type de zonage, que l'Association Syndicale du Canal de Manosque soit propriétaire ou non de l'emprise foncière supportant son ouvrage, toute nouvelle construction, clôture ou aménagement, tiendra compte de la zone non aedificandi s'appliquant aux ouvrages de desserte en eau brute, telle qu'elle est définie au règlement de service de cet établissement, et dont l'emprise varie selon le type d'ouvrage (canal maître, rigole, canalisation), afin de permettre la circulation pour l'entretien et l'exploitation. Afin de s'assurer de la bonne application des marges de recul, les pétitionnaires consulteront systématiquement

- le gestionnaire du réseau, l'Association Syndicale du Canal de Manosque, dès lors que le projet ou l'autorisation d'urbanisme considérée est riverain ou proche d'un ouvrage syndical.
- En cas de présence d'un ouvrage de l'Association Syndicale du Canal de Manosque, la limite de la zone non aedificandi telle qu'elle est précisée au règlement de service de cet établissement se suppléera à la limite séparative entre l'emprise foncière de l'ASCM et la parcelle objet du projet d'aménagement.
 - Quel que soit le type de zonage au sein duquel le canal se trouve, sont autorisés :
 - L'exercice des missions de service public à charge de l'ASCM (entretien, exploitation, établissement d'ouvrages hydrauliques de type stations de pompage, bassin, prise d'eau...),
 - Les constructions techniques liées au fonctionnement du canal de Manosque.
 - Les pétitionnaires devront soumettre leurs projets à l'Association Syndicale du Canal de Manosque aussi bien pour la conservation et le respect des réseaux existants et des emprises foncières que pour les raccordements au réseau d'arrosage.