

REÇU EN PREFECTURE

le 29/11/2022

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-004-210402426-20221128-D2022281102

DÉPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE VILLENEUVE

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 13 novembre 2006

Modification de droit commun n°6 du PLU  
approuvée le 28/11/2022

Le Maire,

Serge FAUDRIN



**Alpicité**  
Urbanisme, Paysage,  
Environnement

REÇU EN PREFECTURE

le 29/11/2022

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-004-210402426-20221128-D2022281102

## SOMMAIRE

Sommaire .....	3
Chapitre 1 : Objectif de la modification de droit commun n°6 du PLU .....	5
Chapitre 2 : Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.....	7
1. Méthodologie .....	7
2. Résultats .....	8
3. Carte des capacités d'urbanisation encore inexploitées.....	12
Chapitre 3 : Présentation et justification des modifications apportées au règlement graphique et aux annexes	15
4. Reclassement en AU1a de 0,7 ha de la zone U2apm et de 2,8 ha de la zone AU2c .....	15
5. Suppression des emplacements réservés au sein de la zone AU1a nouvellement créée .....	18
6. Suppression d'emplacements réservés au sein de la zone AU2c.....	19
7. Modification du secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et ajout sur les plans graphique de l'ensemble des secteurs comportant des OAP .....	20
Chapitre 4 : Présentation et justification des modifications apportées au règlement écrit.....	21
Chapitre 5 : Présentation et justification des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation.....	23
1. Redéfinition du périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation	23
2. Modification de l'introduction des orientations d'aménagement.....	24
3. Modification des orientations d'aménagement portant sur le secteur de la Ricaude.....	24
Chapitre 6 : Présentation et justification des modifications apportées aux annexes .....	33
1. Modification de la liste des emplacements réservés .....	33
2. Suppression des plans de périmètres provisoires de ZAD .....	34
3. Suppression du plan des lotissements des annexes .....	34
Chapitre 7 : Incidences de la mise en œuvre de la modification de droit commun n°6 du PLU ....	35
1. Bilan de l'évolution des surfaces du PLU après modification.....	35
1. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement .....	36
1.1. Incidences écologiques .....	36
1.2. Incidences sur les risques naturels.....	36
1.3. Incidences sur le paysage.....	36
1.4. Incidences sur l'agriculture .....	37
1.5. Incidences sur les espaces forestiers .....	37
1.6. Incidences sur la ressource en eau .....	37
1.7. Incidences sur la gestion des déchets.....	37
1.8. Incidences sur la consommation d'espaces .....	37
1.9. Incidences sur les déplacements .....	38

1.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES) ..... 38

## CHAPITRE 1 : OBJECTIF DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLU

La commune de Villeneuve a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 13 novembre 2006 par délibération du conseil municipal. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de nombreuses procédures d'évolution (mise à jour du PLU, modifications simplifiées, modification de droit commun). La dernière procédure d'évolution du PLU approuvée est la modification n°5.

La modification n°6 a été prescrite dans l'objectif d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser « AU2c ». Cette ouverture à l'urbanisation entraîne une nécessaire adaptation du règlement graphique au projet envisagé dans ce secteur (La Ricaude).

La procédure adaptée est la modification de droit commun.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées en raison des risques 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 ne sont pas réduites ;
- aucune zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

En application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, la zone AU2c ayant été inscrite au PLU il y a plus de 9 ans, son ouverture est possible uniquement si la 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.

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.* »

Ces justifications ont été apportées dans le cadre de la délibération du conseil municipal du 4 octobre 2021.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la première modification sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU est complété avec le présent rapport de présentation ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** ;
- **Le règlement écrit** ;
- **Le règlement graphique** (les 3 planches graphiques sont modifiées) ;
- **Les annexes** (modification ou suppression des pièces suivantes : liste des emplacements réservés, plans de périmètres provisoires de ZAD et plan des lotissements).

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

## CHAPITRE 2 : LES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES DEJA URBANISEES

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.* »

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

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 m<sup>2</sup> répondant aux critères cumulatifs présentés ci-après.

Concernant les parcelles non bâties et celles bâties dont la superficie est supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, seules ont été pris en compte les superficies permettant un découpage supérieur à 500 m<sup>2</sup>, 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*

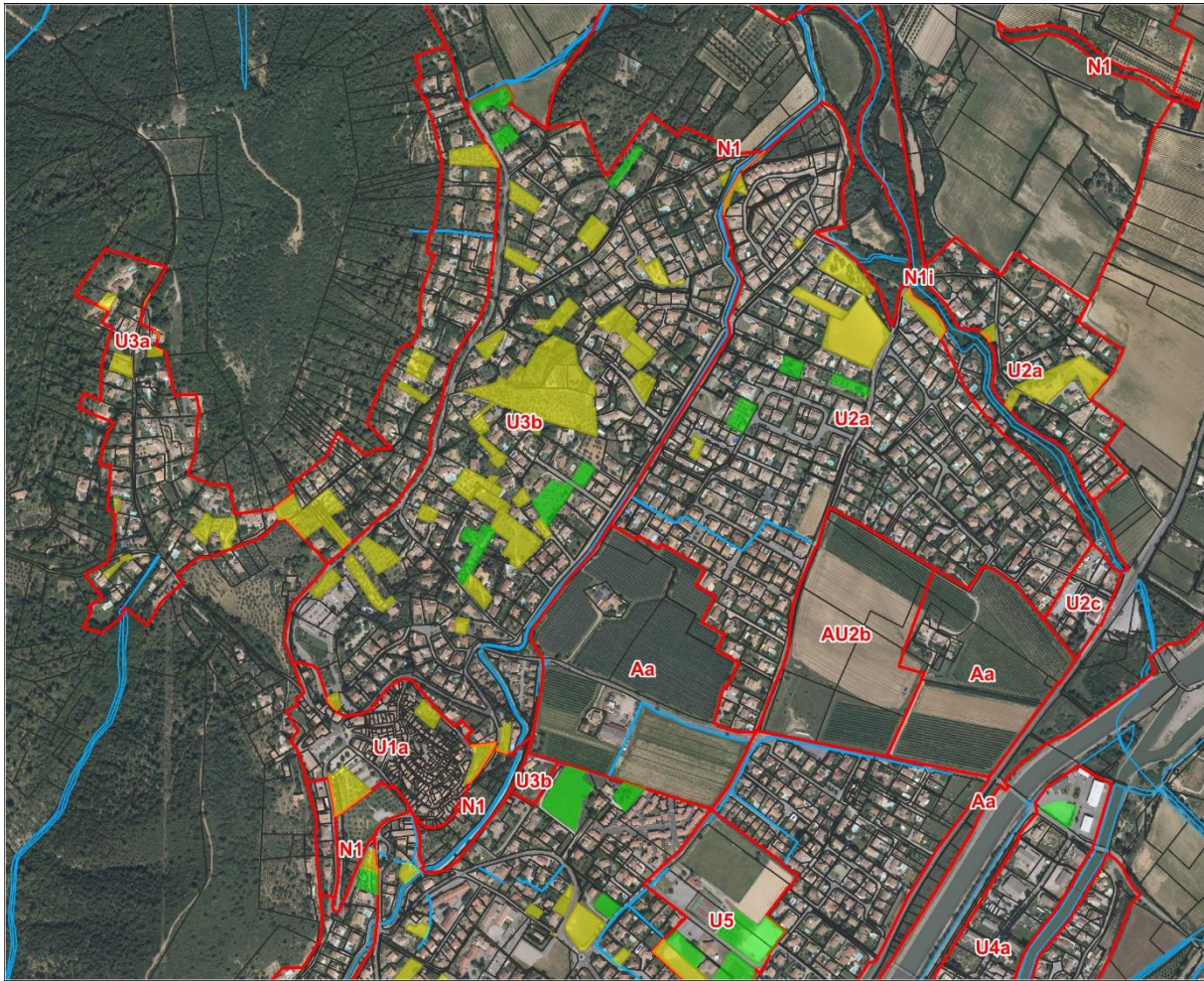
Concernant le tènement foncier situé en zone U3b à proximité des chemins des Oliviers et de la Bugadière :

- 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. CARTE DES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES

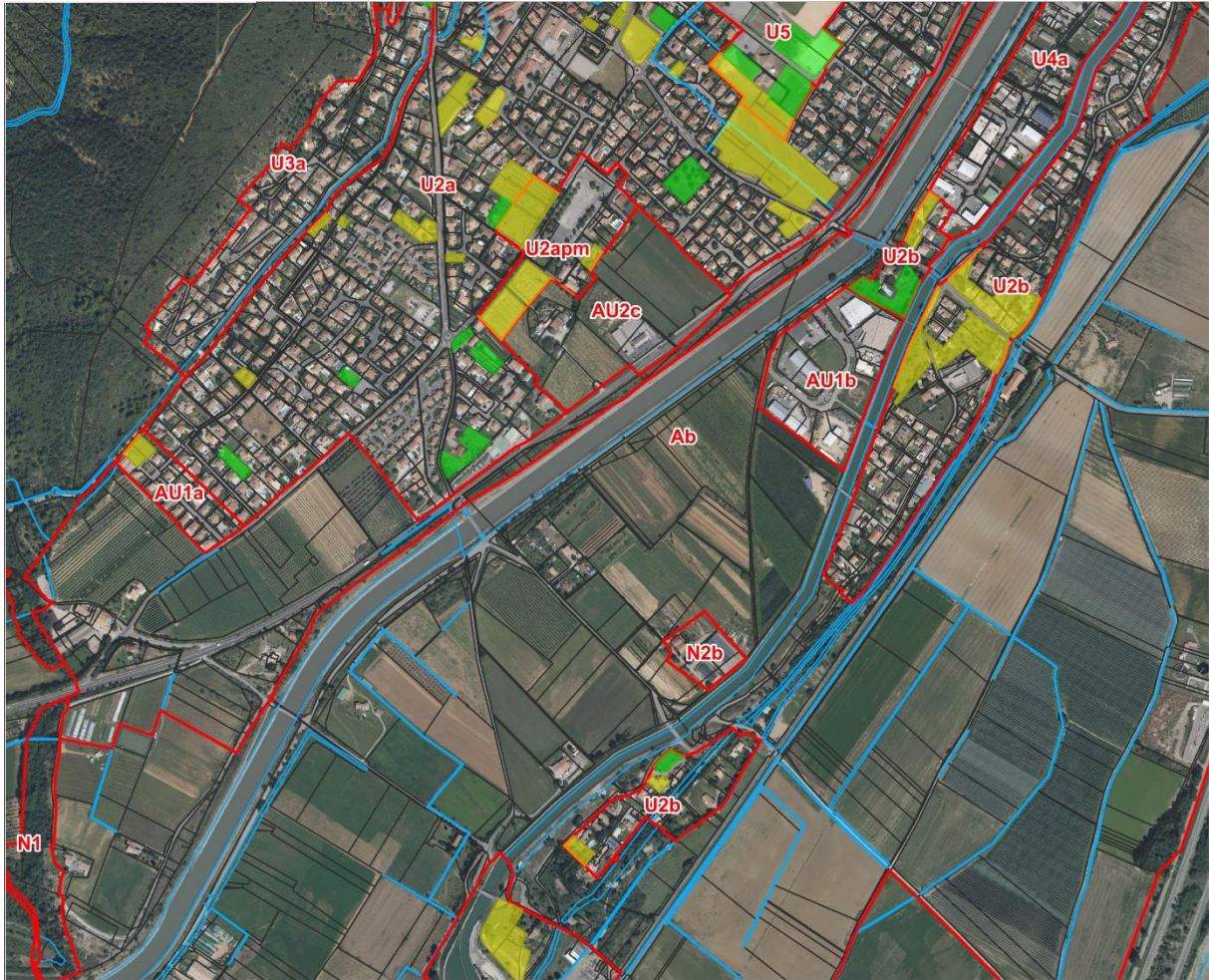


**CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES  
COMMUNE DE VILLENEUVE  
SECTEUR NORD**

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

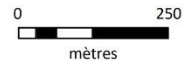
0 250  
mètres



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

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

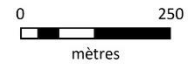




**CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES  
COMMUNE DE VILLENEUVE  
LE PIGEONNIER**

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



## CHAPITRE 3 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET AUX ANNEXES

Le règlement graphique du PLU en vigueur est composé de 3 planches graphiques :

- 5.1. Le plan des secteurs urbanisés (1/2500<sup>e</sup>)
- 5.2. Le plan général est (1/5000<sup>e</sup>)
- 5.3. Le plan général ouest (1/5000<sup>e</sup>)

Plusieurs modifications ont été apportées à l'ensemble des planches du règlement graphique :

1. Reclassement en AU1a de 0,7 ha de la zone U2apm et de 2,8 ha de la zone AU2c
2. Suppression des emplacements réservés au sein de la zone AU1a nouvellement créée
3. Suppression d'emplacements réservés au sein de la zone AU2c
4. Modification du secteur soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et ajout sur les plans graphique de l'ensemble des secteurs comportant des OAP

Par ailleurs, les planches de zonage étant anciennes et les versions modifiables de ces dernières n'ayant pu être récupérées, une nouvelle mise en page est donc proposée pour l'ensemble des plans graphiques, avec une échelle et des intitulés de légende qui diffèrent dans certains cas par rapport aux plans scannés et intégrés au Géoportail de l'urbanisme. A noter que la réalisation de ces nouvelles cartes s'appuie sur la version SIG disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.

### **4. RECLASSEMENT EN AU1A DE 0,7 HA DE LA ZONE U2APM ET DE 2,8 HA DE LA ZONE AU2C**

Le secteur faisant l'objet d'un projet est, au PLU en vigueur avant modification, classé pour partie en U2apm et pour partie en AU2c.

La zone U2apm est une zone urbaine de densité forte correspondant au secteur Ricaude et anciennement soumise à plan masse, tandis que la zone AU2c est une zone pouvant être urbanisée à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU, à vocation essentielle d'habitat collectif et groupé.

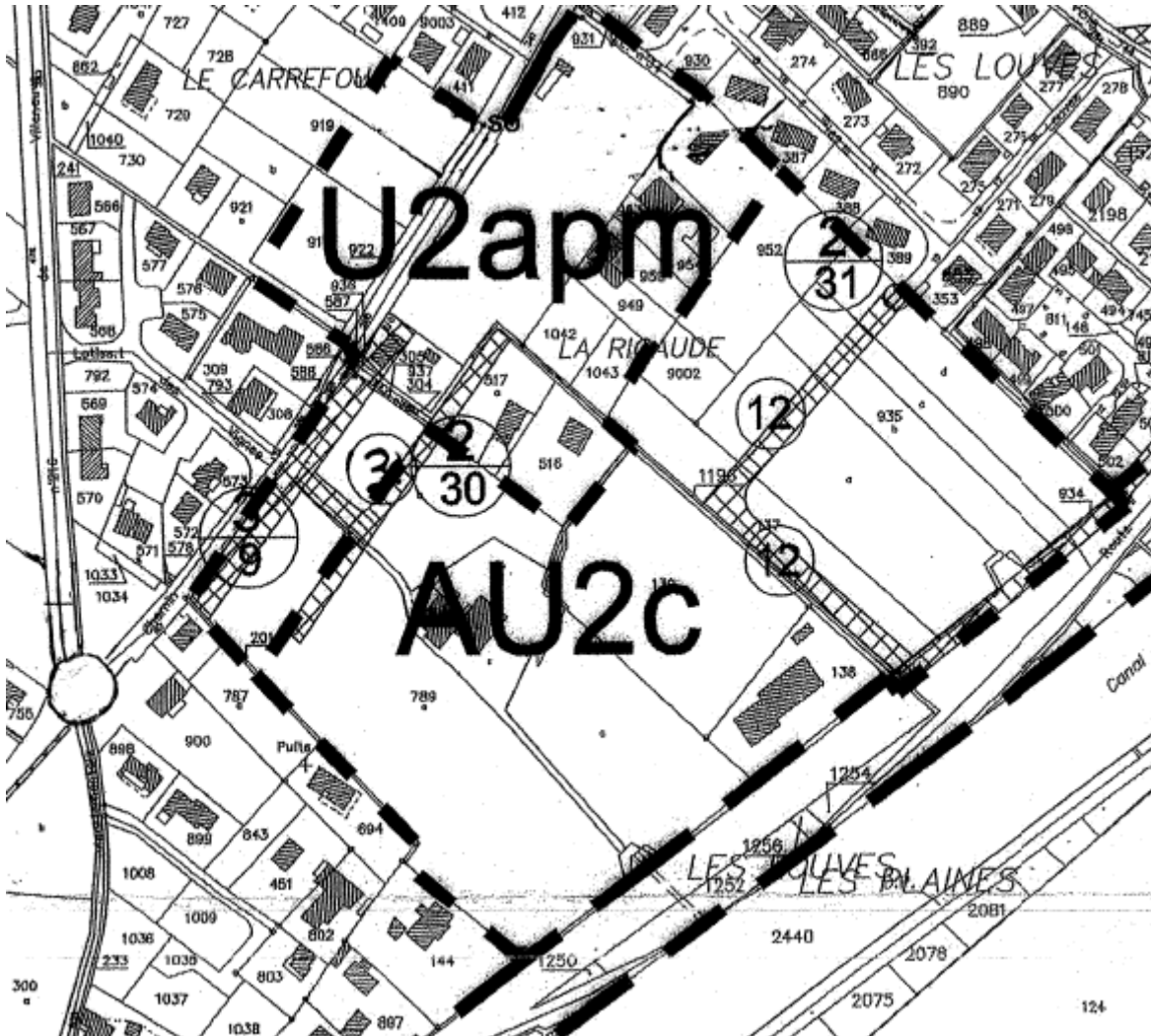
Un reclassement est proposé vers une zonage AU1a, qui correspond à une zone pouvant être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation d'habitat.

Afin de permettre la réalisation du projet ayant motivé la modification de droit commun n°6 du PLU de Villeneuve, environ 0,7 ha de la zone U2apm est reclassé en zone AU1a et environ 2,8 ha de la zone AU2c sont reclassés en zone AU1a.

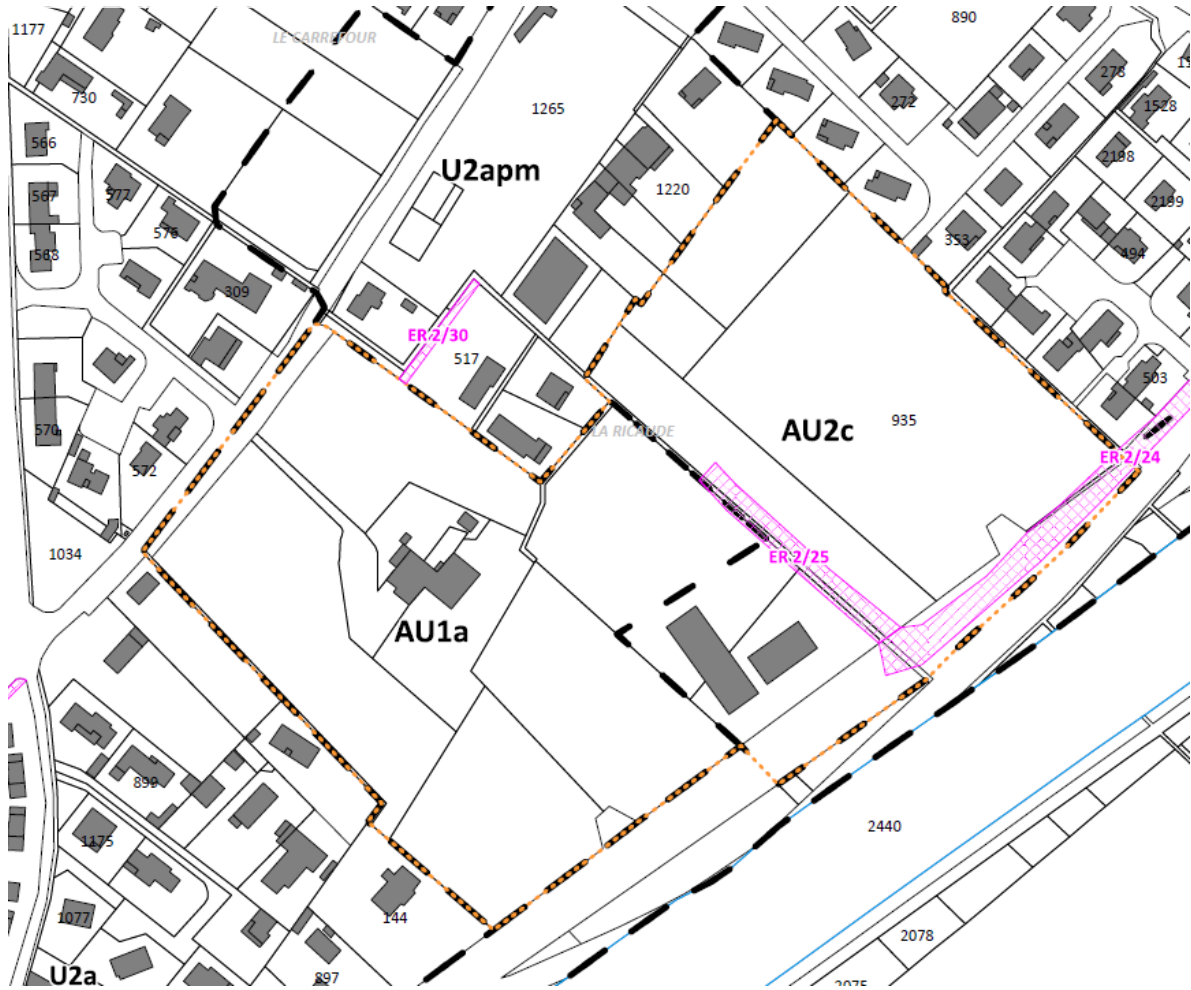
Il s'agit, pour le secteur U2apm reclassé, de parcelles non bâties, et pour le secteur AU2c, de parcelles non bâties pour 2,3 ha et d'un tènement bâti de 0,5 ha qui correspond à une ferme existante enclavée dans la zone AU2c.

	Zone AU2c	Zone U2apm	Zone AU1a
Superficie avant modification (ha)	6,1	3,7	-
Modification apportée (ha)	-2,8	-0,7	2,8+0,7
Superficie après modification (ha)	3,2	3,0	3,6

Modifications apportées au zonage par superficie



Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification

## 5. SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU SEIN DE LA ZONE AU1A NOUVELLEMENT CREEE

Le secteur faisant l'objet d'un projet est soumis à deux emplacements réservés :

- L'emplacement réservé 3/9, d'une superficie de 2 306 m<sup>2</sup>, destiné à l'aménagement d'une promenade le long du chemin des Louves dans le secteur Ricaude ;
- L'emplacement réservé 2/30, d'une superficie de 1 314 m<sup>2</sup>, destinée à la création d'une voie de desserte depuis la place Ricaude vers le sud, parallèle au chemin des Louves

Ces emplacements réservés sont supprimés dans le secteur faisant l'objet d'un projet : en effet, le foncier est à cet endroit maîtrisé par l'établissement public foncier (EPF). Le maintien des emplacements réservés est donc aujourd'hui inutile.

En ce qui concerne l'emplacement réservé 3/9, il est entièrement supprimé, car le projet ne sera finalement pas mis en œuvre sur la partie qui n'est pas concernée par le projet du secteur de Ricaude, qui implique la démolition d'une maison.

La liste des emplacements réservés est mise à jour conformément aux modifications apportées au règlement graphique.

VOIRIE				
Numéro de l'E.R.	Superficie en m2	Largeur de l'emprise en m	Destination	Bénéficiaire
2/30	1 314	3	Création d'une voie de desserte depuis la place Ricaude vers le sud, parallèle au chemin des Louves	Commune
3/9	2 306		Aménagement d'une promenade le long du chemin des Louves dans le secteur Ricaude	Commune

*Extrait de la liste des emplacements réservés avant modification*

VOIRIE				
Numéro de l'E.R.	Superficie en m2	Largeur de l'emprise en m	Destination	Bénéficiaire
2/30	175	3	Création d'une voie de desserte depuis la place Ricaude vers le sud, parallèle au chemin des Louves	Commune
<del>3/9</del>	<del>2 306</del>		<del>Aménagement d'une promenade le long du chemin des Louves dans le secteur Ricaude</del>	<del>Commune</del>

*Extrait de la liste des emplacements réservés après modification*

## 6. SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES AU SEIN DE LA ZONE AU2C

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU2c est l'occasion de mettre à jour les emplacements réservés grevant l'ensemble de la zone (y compris le secteur non ouvert à l'urbanisation). Au sein de la zone AU2C restante, deux emplacements réservés existent :

- L'emplacement réservé 2/31, d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> et destinée à l'aménagement d'une liaison entre le lotissement des Louves et la future voie de desserte du secteur Ricaude ;
- L'emplacement réservé 2/25, d'une superficie de 7 500 m<sup>2</sup> et destinée à la création d'une voie de desserte des services municipaux au chemin des Louves.

Ces deux emplacements réservés ont pour objectif la réalisation d'une voie de liaison s'accrochant à la voie de desserte du lotissement de la Louve. Toutefois, au regard de la configuration du terrain et des parcelles attenantes déjà construites, la réalisation d'une voie de liaison avec une intersection à l'endroit projeté à travers l'emplacement réservé 2/31 semble aujourd'hui irréalisable : la voie serait inévitablement réduite par un goulot d'étranglement à l'entrée du lotissement et serait donc inadaptée à la réalisation d'une voie de liaison.

L'emplacement réservé 2/31 a donc été entièrement supprimé et l'emplacement réservé 2/25 est maintenu uniquement dans la partie permettant une liaison avec le projet en zone AU1a et la contre-allée de la RD 4096

<b>VOIRIE</b>				
<b>Numéro de l'E.R.</b>	<b>Superficie en m2</b>	<b>Largeur de l'emprise en m</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>
2/25	7 500	12	Création d'une voie de desserte des services municipaux au chemin des Louves	Commune
2/31	100	/	Aménagement d'une liaison entre le lotissement des Louves et la future voie de desserte du secteur Ricaude	Commune

*Extrait de la liste des emplacements réservés avant modification*

VOIRIE				
Numéro de l'E.R.	Superficie en m2	Largeur de l'emprise en m	Destination	Bénéficiaire
2/25	<del>7 500</del> 1 075	12	Création d'une voie de desserte des services municipaux au chemin des Louves	Commune
<del>2/34</del>	<del>400</del>	<del>/</del>	<del>Aménagement d'une liaison entre le lotissement des Louves et la future voie de desserte du secteur Ricaude</del>	<del>Commune</del>

*Extrait de la liste des emplacements réservés après modification*

## 7. MODIFICATION DU SECTEUR SOUMIS A DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET AJOUT SUR LES PLANS GRAPHIQUE DE L'ENSEMBLE DES SECTEURS COMPORTANT DES OAP

Afin de faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols (ADS) et de permettre une meilleure conformité aux standards CNIG imposés aux règlements graphiques des PLU, le périmètre des secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) a été ajouté sur l'ensemble des plans graphiques.

Par ailleurs, le périmètre du secteur de la Ricaude a été modifié, de manière à exclure la zone U2apm non concerné par le projet des orientations d'aménagement.

## CHAPITRE 4 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone AU1 comprend un paragraphe « caractère de la zone », non opposable mais qui décrit les caractéristiques des secteurs AU1a et AU1b. Afin de mettre en cohérence le caractère de la zone aux modifications apportées au zonage (entraînant la création d'un nouveau secteur AU1), la modification suivante est apportée.

*Extraits de l'introduction modifiée :*

### **Caractère de la zone :**

La zone AU1 est une zone actuellement sous équipée, réservée à l'urbanisation future. Elle peut s'urbaniser lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Elle comprend :

- les secteurs AU1a, dans le quartier des Quatre Tours en continuité du quartier du Devens, et à Ricaude, à vocation principale d'habitat ;
- Le secteur AU1b dans le quartier des Plaines du Logisson à vocation principale d'activités économiques commerciales, artisanales et industrielles.

REÇU EN PREFECTURE

le 29/11/2022

Application agréée E-legalite.com

Commune de Villeneuve (Alpes-de-Haute-Provence)

Modification de droit commun n°6 — rapport de présentation

21\_RP-004-210402426-20221128-D2022281102

## CHAPITRE 5 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

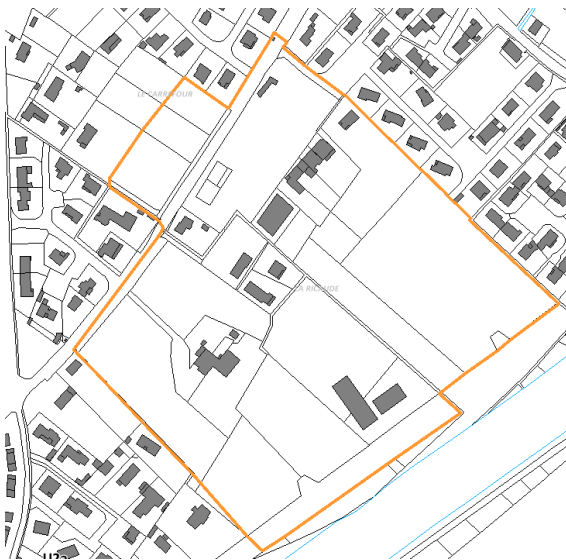
Le PLU actuellement en vigueur prévoit des orientations d'aménagement sur plusieurs secteurs :

- La Ricaude ;
- Les Quatre Tours ;
- La Bugadière ;
- Les Plaines du Logisson ;
- La Tuilisse.

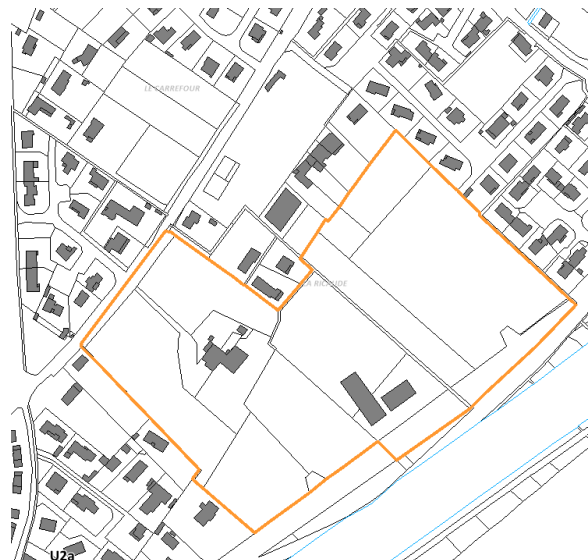
Le projet de développement résidentiel et l'ouverture à l'urbanisation qui motive la présente procédure concerne le secteur de la Ricaude. Ainsi, l'ensemble des modifications apportées concernent les orientations d'aménagement portant sur le secteur de la Ricaude.

### 1. REDEFINITION DU PERIMETRE SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation précédemment définies concernaient un secteur anciennement soumis à plan masse, en plus des zones à urbaniser. La présente modification entraîne le reclassement d'une partie de cette zone en zone à urbaniser. La partie restante de la zone soumise a par contre été exclue du périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation, s'agissant d'une zone déjà aménagée susceptible d'évoluer indépendamment du secteur qui intéresse cette procédure.



*Périmètre avant modification*



*Périmètre après modification*

## 2. MODIFICATION DE L'INTRODUCTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Afin de prendre en compte les modifications apportées au règlement graphique, l'introduction des OAP a été reprise. Les modifications apportées regardent exclusivement une mise en cohérence du texte avec les évolutions du règlement graphique, la correction d'erreurs matérielles et une recodification du code de l'urbanisme rendant caduque une référence à ce dernier.

*Extraits de l'introduction modifiée :*

Les secteurs concernés sont les suivants :

- La Ricaude, classé ~~pour partie en zone U (U2apm) et AU2~~ en zone AU1a et AU2c, dont la vocation est de créer une deuxième centralité complémentaire au village
- Les Quarte Tours, classé en AU1, à vocation résidentielle
- La Bugadière, classé en UA2, à vocation résidentielle
- Les Plaines du Logisson, classé en AU1, à vocation artisanale
- La Tuilisse, classée en AU2b, à vocation d'équipement public

Majoritairement, ces secteurs sont classés en zone AU1 ou AU2. La différence entre ces deux zones réside ~~est~~ dans la hiérarchisation de leur ouverture à l'urbanisation. En effet :

- La zone AU1 est une zone réservée à l'urbanisation future actuellement non-équipée pouvant être urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble. Elle peut donc être ouverte à l'urbanisation dès qu'elle sera équipée.
- La zone AU2 est une zone réservée à l'urbanisation future actuellement non-équipée. Elle pourra être urbanisée seulement à l'occasion ~~soit d'une ZAC soit~~ d'une révision ou d'une modification du PLU.

Le choix de l'identification d'orientations d'aménagement afin d'assurer une représentation spatiale des enjeux du territoire de Villeneuve conduit simplement à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations. ~~(art. L.123-5).~~

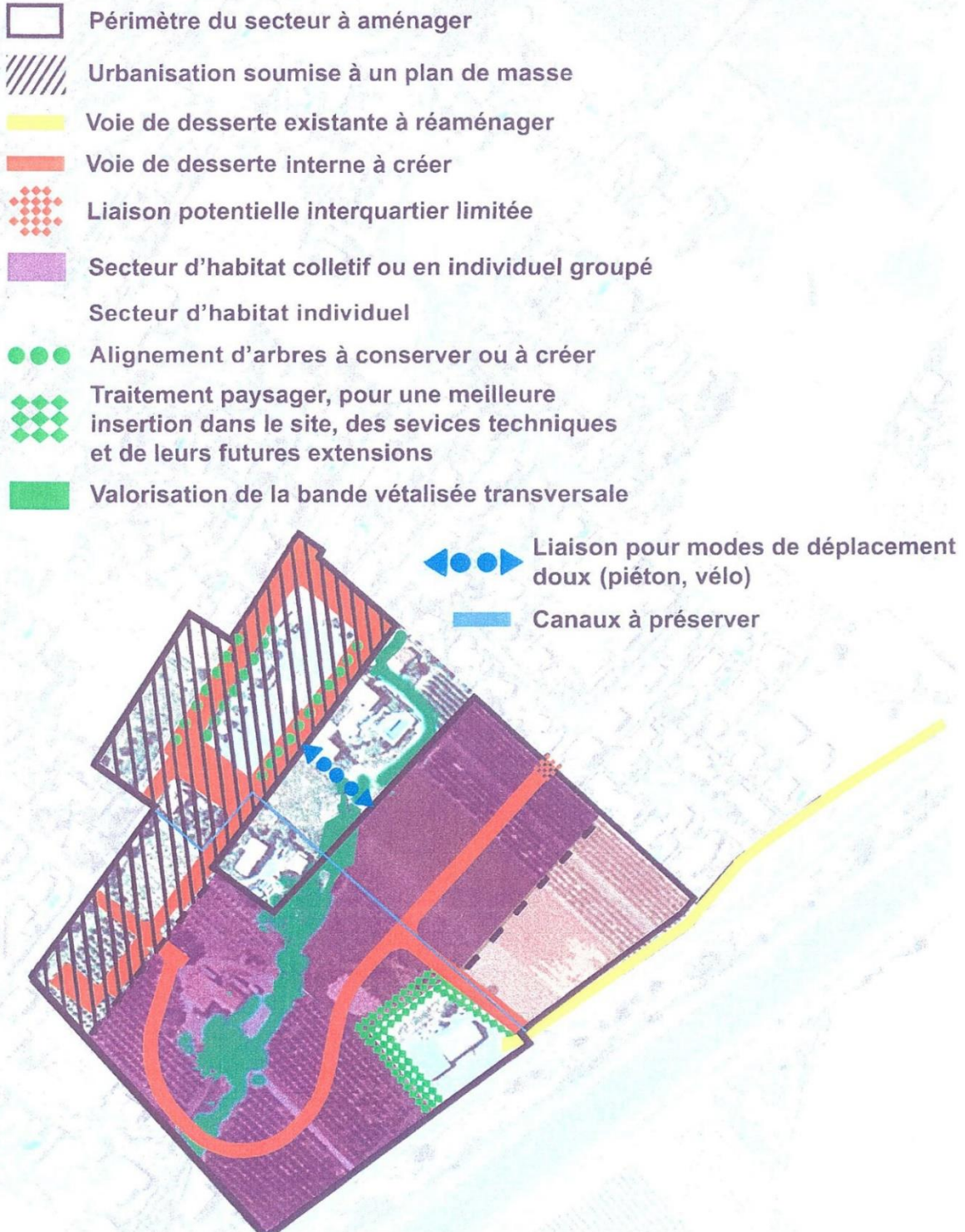
## 3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PORTANT SUR LE SECTEUR DE LA RICAUDE

Les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur de la Ricaude avant modification s'organise de la manière suivante :

- Situation ;
- Superficie ;
- Vocation ;
- Actions ;
- Schéma de principe.

Ci-après, le schéma de principe des orientations d'aménagement du PLU avant modification. Ces orientations posent un principe de voie de desserte interne à créer, une vocation du secteur à accueillir de l'habitat collectif ou individuel groupe, la préservation d'une bande végétalisée transversale et un traitement paysager aux abords du bâtiment des services techniques.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT SECTEUR RICAUDE



*Schéma de principe des orientations d'aménagement du secteur de la Ricaude avant modification*

Courant 2021, une étude de faisabilité a été menée par l'établissement public foncier de la région PACA. Cette étude de faisabilité a permis de dégager des principes plus précis que ceux précédemment établis et plus ambitieux, notamment en matière de mixité des formes, de mixité sociale et intergénérationnelle.

Ainsi, le paragraphe concernant la situation a été modifié uniquement pour prendre en compte la modification de la superficie. Les paragraphes de superficie et vocation ont été entièrement repris, et le paragraphe « actions » a été supprimé et remplacé par des paragraphes thématiques pour plus de clarté :

- Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;
- Programmation ;
- Habitat ;
- Déplacements ;
- Espaces publics et/ou collectifs, végétation et éléments paysagers.

Les orientations modifiées précisent ainsi notamment :

- L'ouverture à l'urbanisation phasée du secteur, conformément aux dispositions de la loi récemment promulguée Climat et Résilience ;
- Un objectif chiffré de production de logements (sauf pour le secteur 3)
- Une part minimale de logements locatifs sociaux et en accession aidée à produire en phase 1 et 2 ;
- Les typologies de logements attendues et les hauteurs maximales pouvant être atteintes – à noter que la hauteur est abaissée par rapport aux OAP précédemment établies sur le secteur, e manière à favoriser l'insertion paysagère de l'opération ;
- Un tracé de voie de desserte modifié, permettant une meilleure prise en compte de la topographie par rapport à la version précédente ;
- Les obligations de réalisation de cheminements piétons et les liaisons piétonnes à créer avec les secteurs environnants ;
- L'implantation d'une salle commune et d'un pôle de santé ;
- La création d'un espace public en belvédère ;
- Le traitement des abords de la RD 4096 et du chemin des Louves ;
- Les percées visuelles à maintenir pour une meilleure prise en compte des vues qualitatives environnantes.

#### *Orientations d'aménagement du secteur La Ricaude modifiées :*

##### Situation :

La commune, qui connaît un développement urbain fort mais quasi-exclusivement en habitat individuel et en lotissement, des difficultés pour les jeunes à se loger sur la commune, un centre

ancien qui ne peut plus évoluer, définit le secteur de « la Ricaude » comme un espace stratégique pour développer une nouvelle centralité et répondre à tous ces enjeux.

L'objectif est d'organiser et de structurer ce secteur d'environ ~~dix~~ sept hectares qui dispose de nombreuses potentialités foncières, d'un positionnement attractif et d'une petite structure commerciale autour d'un espace public.

Superficie : ~~environ 10~~ 6,9 ha

Vocation : ~~zone U2apm et AU2 à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'équipements publics — création d'une 2<sup>ème</sup> centralité~~ vocation essentiellement résidentielle, avec services et équipements collectifs et/ou publics.

#### Actions :

~~Dans le respect d'une complémentarité avec le centre ancien, le secteur pourra devenir un nouveau cœur urbain et un pôle attractif pour l'ensemble des Villeneuvois.~~

~~La place est restructurée sans bouleverser son emplacement actuel, ni le tracé du chemin des Louves. Le champ d'oliviers, au-dessus de la voie, ne fait pas totalement partie intégrante de ce projet ; seule la partie basse de ce terrain sur une trentaine de mètres en bordure de voie, est prise en option pour la réalisation d'un front de rue bâti avec deux bâtiments en R+1 sur garage, comprenant de l'habitat individuel groupé. L'implantation des bâtiments est en retrait de 5 mètres par rapport à la voie actuelle, pour permettre une zone de stationnement et/ou l'accès à des garages.~~

~~Le nouveau cœur de vie se déroule sur l'emplacement actuel de la place recomposée et fermée par la construction de deux corps de bâtiment en forme de « L ».~~

~~Cette nouvelle forme urbaine va permettre de rendre l'espace public plus convivial et propice à la rencontre et à la vie publique. Des marches gradins, rythmées par des plantations, font le lien entre la voie actuelle et le niveau quasiment horizontal de la place ; celle-ci reste accessible de plain-pied à son extrémité sud-ouest.~~

~~Les nouveaux immeubles sur la place s'implantent de manière à réaliser un face-à-face avec ceux des commerces existants. Les bâtiments parallèles au tissu commercial existant se composent de commerces en rez-de-chaussée et de logements aux étages, et le bâtiment perpendiculaire est exclusivement dédié à l'habitat avec la création d'un garage en demi-sous-sol.~~

~~Ces nouveaux immeubles délimitent une voie de desserte des commerces qui entre et qui sort par les accès actuels. Le stationnement se réalise le long des voies et un parking provisoire, pour permettre à plus long terme l'implantation d'un nouveau bâtiment, est aménagé au sud-ouest de la place, à l'accès de plain-pied.~~

~~Un prolongement de la forme et du fonctionnement de la place de la Ricaude s'effectue à l'ouest le long du chemin des Louves. En effet, ces aménagements induisent une intervention plus forte sur les propriétés privées. Aussi, la voie traversante est poursuivie à l'ouest pour rejoindre le chemin d'accès à la ferme. Cela permet, d'une part, de fermer l'accès actuel à la place Ricaude le moins sécurisé, d'agrandir la place et d'implanter un petit bâtiment dans la continuité de ceux qui bordent la place.~~

~~D'autre part, l'aménagement d'un mail planté avec terrains de boules et autres équipements sera créé le long de la voie avec, à proximité et en alignement, l'implantation de deux bâtiments collectifs~~

~~pouvant recevoir du commerce en rez-de-chaussée. Ce parti va permettre de réaliser des réserves en terme d'espaces publics et de poursuivre la forme urbaine établie autour de la place Ricaude.~~

~~Afin d'encourager à court et moyen terme la réalisation de ce nouveau cœur de vie, le zonage est en U. Cette zone est soumise à plan masse pour assurer la réussite de l'aménagement, de son organisation, et de l'insertion paysagère et du fonctionnement futur de la future centralité.~~

~~Sur la partie basse, la plus étendue, d'une part, autour de la ferme, sur la même configuration que sur la partie ouest du plan masse, des bâtiments collectifs en R+2 de formes et d'implantation différentes pourront être réalisés autour de la ferme. D'autre part, cette urbanisation sera complétée par la réalisation d'opérations d'habitat groupé individuel afin d'assurer la transition entre les lotissements actuels et les nouvelles opérations d'habitat collectif. Enfin, sur les terrains au sud le long de la Nationale, pour permettre aussi une bonne intégration et une bonne transition avec les différentes typologies de bâti, un lotissement pourra être édifié sur 8900 m<sup>2</sup> de terrain, composé d'une dizaine de logements.~~

~~La desserte globale de cette zone AU est prévue de façon à ne proposer aucune voie en impasse et de relier le bas du secteur depuis les services techniques jusqu'au chemin des Louves ou la place Ricaude.~~

~~Du stationnement doit s'organiser sur voirie et les modes de déplacement doux seront encouragés par des aménagement piétonniers et/ou cyclables le long des voies ou par des cheminements en site propre reliant le bas du secteur avec la place et ses activités.~~

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :





Le site concerné par les orientations d'aménagement et de programmation a vocation à être urbanisé en trois phases, définies spatialement dans le schéma de principe ci-dessous :

- Secteur 1 (phase 1) – horizon 2023 ;
- Secteur 2 (phase 2) – horizon 2025 ;
- Secteur 3 (phase 3) – horizon 2032.

Chacun des secteurs devra être réalisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les terrains déjà urbanisés correspondant à la ferme de Ricaude et aux bâtiments des services techniques de la mairie pourront être maintenus en dehors de ces opérations.



**SCHEMA DE PRINCIPE - LA RICAUDE**  
**ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

-  Périmètre soumis aux orientations
-  Secteur 1
-  Secteur 2
-  Secteur 3

N  
 ↑ 0 25 50 75 100 m

Réalisation : Alpicité, 2022.  
 Fond de plan : ORTHO\_HD\_2018,  
 CRIGE 2021.

Programmation :

Le site a une vocation principalement résidentielle, mais pourra également accueillir, à la marge, d'autres activités compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Environ 70 logements devront être créés, dont :

- Environ 40 logements en phase 1 ;
- Environ 30 logements en phase 2 ;

En phase 3, le nombre de logements à produire sera précisé lors de l'éventuelle ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les logements locatifs sociaux et les logements en accession aidée constitueront :

- Au moins 80% des logements produits en phase 1 ;

- Au moins 40% des logements produits en phase 2.

Une salle commune et un pôle de santé devront être créés au sein du secteur 1 (implantations indiquées dans le schéma de principe ci-après).

L'aménagement du site sera pensé de manière à permettre une mixité intergénérationnelle. Ainsi, les logements réalisés à l'interface avec le chemin de la Louve devront être adaptés à des résidents séniors.

#### Habitat :

Le schéma de principe définit des secteurs dans lesquels les logements devront être réalisés principalement sous la forme d'habitat individuel sous ses différentes typologies : superposé, mitoyen, en bande ou isolé.

Concernant la hauteur des bâtiments, ils devront comprendre au maximum 1 étage (R+1).

Au sein des secteurs 1 et 2, les logements devront présenter une densité minimale nette de 25 logements/ha. Une densité plus importante sera proposée sur le secteur 1 que sur le secteur 2.

#### Déplacements :

Afin d'organiser la desserte du site, plusieurs voies devront être créées. Le tracé de ces voies est indiqué sur le schéma de principe ci-après. L'ensemble des voies créées devra être à double sens et bordé de cheminements piétons sur *a minima* un côté de la voie.

La voie de desserte principale du secteur sera localisée à l'intersection du chemin des Louves, sur le tracé de l'actuelle voie d'accès de la ferme de la Ricaude.

Au sein du secteur 3, une voie devra être créée pour assurer la desserte du secteur.

La voie en impasse située en limite est du site et à l'intersection avec le chemin des Louves (voie non nommée) sera réaménagée et bordée d'un cheminement piéton et de places de stationnement.

Les accès existants à la ferme de la Ricaude seront maintenus (dans le cadre des phases 1 et 2) et la voie d'accès au bâtiment des services techniques sera réaménagée (dans le cadre de la phase 3).

Les intersections avec le chemin de la Louve devront faire l'objet d'un aménagement sécurisé.

Des aires de retournement devront être calibrées pour permettre la manœuvre des véhicules d'incendie et de secours.

Une liaison piétonne devra être aménagée de manière à relier le fond de l'impasse créée en phase 1 avec le belvédère et la poche de stationnement créée en phase 2 (cf. schéma de principe).

L'aménagement du site devra permettre la création d'un cheminement piéton à terme vers la place de la Ricaude (emplacement réservé hors périmètre).

Plusieurs poches de stationnement mutualisées devront être aménagées au sein du site (implantation définie au schéma de principe).

#### Espaces publics et/ou collectifs, végétation et éléments paysagers :

Au niveau de la ferme de la Ricaude, au sein des secteurs 1 et 2, un talus marque une rupture topographique. Ce talus sera conservé, et pourra être aplani uniquement ponctuellement pour permettre la création de la voie de desserte. Un espace vert public devra être aménagé en belvédère en surplomb du talus (implantation définie au schéma de principe).

Le long de la RD 4096, une bande paysagère plantée, d'une profondeur minimale de 25 m, devra être aménagée. Cette bande paysagère sera de pleine terre et constituée de plantes locales. Les trois strates, herbacées, arbustives et arborées devront être utilisées.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des locaux des services techniques existants, un traitement paysager devra être réalisé, avec l'emploi de plantes locales.

L'alignement de pins parasols le long du chemin des Louves devra être conservé.

















Au sein du secteur 1, les toitures des logements de plain-pied pourront être végétalisées.

Les canaux d'irrigation identifiés au schéma de principe devront être préservés. Par ailleurs, les zones non aedificandi qui s'appliquent aux ouvrages d'irrigation et aux emprises foncières propriété de l'association syndicale du Canal de Manosque devront être respectées. Si le projet ne le permet pas, les aménageurs devront solliciter auprès de l'association syndicale du Canal de Manosque les autorisations d'occupation de son domaine.

Des percées visuelles seront aménagées de manière à conserver des perspectives vers le sud-est (la plaine de la Durance et les collines de Valensole) et le nord-ouest (le village historique).





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR RICAUDE

-  Périmètre soumis aux orientations
-  Secteurs résidentiels d'habitat individuel dense
-  Secteurs résidentiels d'habitat individuel moyennement dense
-  Espaces verts à créer ou à préserver
-  Pôle de santé
-  Salle commune
-  Espaces plantés avec des espèces arborées et arbustives locales
-  Percées visuelles à créer
-  Aires de stationnement à aménager
-  Intersection à aménager
-  Voies existantes
-  Voies de desserte à aménager
-  Voie de desserte à réaménager
-  Aires de retournement à aménager
-  Cheminement piéton existant à conserver
-  Cheminement piéton à aménager

N  
↑ 0 25 50 75 100 m

Réalisation : Alpicité, 2022.  
Fond de plan : ORTHO\_HD\_2018,  
CRIGE 2021.

-  Traitement paysager pour une meilleure insertion dans le site des services techniques et de leurs futures extensions
-  Canaux à préserver

## CHAPITRE 6 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES

### 1. MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Comme indiqué dans le chapitre 2, paragraphe 2, la liste des emplacements réservés (pièce 6.1.) a été mise à jour de manière à prendre en compte les modifications apportées au règlement graphique

VOIRIE				
Numéro de l'E.R.	Superficie en m <sup>2</sup>	Largeur de l'emprise en m	Destination	Bénéficiaire
2/25	7 500	12	Création d'une voie de desserte des services municipaux au chemin des Louves	Commune
2/30	1 314	3	Création d'une voie de desserte depuis la place Ricaude vers le sud, parallèle au chemin des Louves	Commune
2/31	100	/	Aménagement d'une liaison entre le lotissement des Louves et la future voie de desserte du secteur Ricaude	Commune
3/9	2 306		Aménagement d'une promenade le long du chemin des Louves dans le secteur Ricaude	Commune

*Extrait de la liste des emplacements réservés avant modification*

VOIRIE				
Numéro de l'E.R.	Superficie en m <sup>2</sup>	Largeur de l'emprise en m	Destination	Bénéficiaire
2/25	<del>7 500</del> 1 075	12	Création d'une voie de desserte des services municipaux au chemin des Louves	Commune
2/30	175	3	Création d'une voie de desserte depuis la place Ricaude vers le sud, parallèle au chemin des Louves	Commune
<del>2/31</del>	<del>100</del>	<del>/</del>	<del>Aménagement d'une liaison entre le lotissement des Louves et la future voie de desserte du secteur Ricaude</del>	<del>Commune</del>

VOIRIE				
Numéro de l'E.R.	Superficie en m2	Largeur de l'emprise en m	Destination	Bénéficiaire
3/9	2 306		<del>Aménagement d'une promenade le long du chemin des Louves dans le secteur Ricaude</del>	Commune

*Extrait de la liste des emplacements réservés après modification*

## 2. SUPPRESSION DES PLANS DE PERIMETRES PROVISOIRES DE ZAD

Conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme, le PLU de Villeneuve comporte le plan des périmètres provisoires des zones d'aménagement différé (pièce 6.4)

Toutefois, le périmètre de ZAD n'ayant pas été reconduit, cette information est devenue caduque.

Plutôt qu'une mise à jour des plans, sur lesquels figure le règlement graphique modifié par la présente procédure, la pièce est donc supprimée du dossier.

## 3. SUPPRESSION DU PLAN DES LOTISSEMENTS DES ANNEXES

Le PLU de Villeneuve comporte en annexe un plan des lotissements (pièce 6.5. du dossier). Toutefois, cette pièce ne figure pas parmi la liste des documents pouvant être annexé aux plans locaux d'urbanisme. Par ailleurs, le plan n'est pas à jour.

Ainsi, plutôt qu'une mise à jour des plans, sur lesquels figure le règlement graphique modifié par la présente procédure, la pièce est donc supprimée du dossier.

## CHAPITRE 7 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLU

L'objectif principal de la modification de droit commun n°6 du PLU de Villeneuve est l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone à urbaniser « AU2c », cette ouverture à l'urbanisation entraînant une modification du règlement graphique au niveau de ce secteur (La Ricaude) et des orientations d'aménagements et de programmation.

### 1. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

La modification de droit commun n°6 a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU2c. Afin de proposer des périmètres cohérents :

- 2,8 ha de la zone AU2c sont reclassés en zone AU1a ;
- 0,7 ha de la zone U2apm sont reclassés en zone AU1a.

La modification de droit commun a pour conséquence l'ouverture à l'urbanisation de **2,8 ha**. A noter la présence de la ferme de la Ricaude et son chemin d'accès traversant au sein de la zone, d'une emprise totale d'environ 0,5 ha au sein de la zone.

La zone U2apm est une zone urbaine de densité forte qui correspond au secteur La Ricaude, toutefois la partie reclassée en zone AU1a n'est à ce jour pas urbanisée. La zone AU2c est fléchée dans le PLU comme étant à vocation essentielle d'habitat collectif et groupé. La zone AU1a correspond à une zone pouvant être urbanisée sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat.

3,2 ha de la zone AU2c demeurent inchangés, et ne seront donc pas ouverts à l'urbanisation.

La zone AU1a correspond à une zone pouvant être urbanisée sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat.

	Zone AU2c	Zone U2apm	Zone AU1a
Superficie avant modification (ha)	6,1	3,7	-
<i>Modification apportée (ha)</i>	-2,8	-0,7	2,8+0,7
Superficie après modification (ha)	3,2	3,0	3,6

*Modifications apportées au zonage par superficie*

## 1. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.1. Incidences écologiques

Le site concerné par la modification de droit commun ne fait pas partie d'un site Natura 2000, et n'est concerné par aucun inventaire écologique (celui-ci se situe hors périmètre de ZNIEFF). Aucune zone humide n'y est recensée par le CEN PACA. Le secteur se situe en extension au sud du village, il est toutefois localisé entre des quartiers pavillonnaires et sa limite au sud est délimité par deux barrières physique : la RD 4096 et le canal EDF.

Une bande paysagère le long de la RD 4096 a été ajoutée à l'OAP et devra être aménagée. Celle-ci sera de pleine terre et composée de trois strates : herbacées, arbustives et arborées.

Aucun enjeu écologique significatif n'a été identifié sur les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation.

### 1.2. Incidences sur les risques naturels

La commune de Villeneuve est couverte par un PPRn multirisques. Celui-ci prend en compte les risques d'inondation (par ruissellement et coulée de boue, par lave torrentielle, par crue à débordement lent de cours d'eau, par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau), de mouvement de terrains (affaissement et effondrement, éboulement ou chutes de pierres et de blocs, glissement de terrain), tassements différentiels, séisme, feu de forêt et a été approuvé par arrêté préfectoral n°2018-296-004.

Une partie du secteur ouvert à l'urbanisation est classée en risque V1 concernant les aléas d'inondation, cela traduit le ravinement et le ruissellement de niveau faible. Le secteur concerné par la modification est classé en zone bleue constructible sous conditions faibles, et une partie minimale à l'ouest en zone bleue constructible sous conditions pour les aléas inondation et mouvement de terrain.

Concernant le risque de retrait gonflement des argiles le site est en zone bleue B2 constructible sous conditions.

Les constructions et aménagements prévus sur le secteur ouvert à l'urbanisation devront respecter la réglementation du PPRn. La prise en compte des risques est donc assurée par le respect du PPRn.

### 1.3. Incidences sur le paysage

La modification de droit commun modifie les orientations d'aménagement préexistantes concernant le traitement paysager au sud du site et la valorisation de la bande végétalisée transversale.

Celle-ci permet de créer une bande paysagère le long de la RD 4096 d'une profondeur minimale de 25 m, celle-ci sera de pleine terre et composée de trois strates : herbacées, arbustives et arborée. L'alignement de pin parasol déjà présent le long du chemin des Louves sera conservé.

Elle permet aussi un traitement paysager aux abords des locaux des services techniques, et l'insertion d'un espace vert public qui devra être aménagée en belvédère en surplomb du talus.

De plus, des percées visuelles seront aménagées de manière à conserver les perspectives sud-est et nord-ouest.

Les modifications apportées permettent une meilleure insertion paysagère du projet en limite nord.

#### 1.4. Incidences sur l'agriculture

Le secteur destiné à être urbanisé (classé AU2c au zonage actuellement opposable) est constitué d'anciennes terres agricoles (non recensées au RPG 2020) formant des enclaves dans les secteurs déjà urbanisés. La modification de droit commun a vocation à ouvrir à l'urbanisation la zone et donc permettre la réalisation un projet d'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur. Actuellement les terrains ne sont pas exploités pour l'agriculture.

La modification de droit commun entraîne la possibilité d'urbanisation d'anciennes terres agricoles, auparavant gelées par un zonage de type AU2. Il s'agit de terres mécanisables et irrigables, toutefois leur situation enclavée au sein du tissu urbain présente aujourd'hui une contrainte dans leur utilisation (conflits d'usage potentiel entre résidentiel et exploitant agricole, lié au passage d'engins agricoles, aux éventuels épandage...).

Il est précisé que les canaux d'irrigation existant sur le secteur doivent être préservés (mention en OAP).

#### 1.5. Incidences sur les espaces forestiers

Le secteur concerné par la modification du PLU ne comporte aucun espace forestier.

La modification de droit commun n'a donc aucune incidence sur les espaces forestiers.

#### 1.6. Incidences sur la ressource en eau

La modification de droit commun concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU2c et donc l'accueil de population, cela a une incidence sur la ressource en eau. En effet, l'ouverture à l'urbanisation concerne 2,8 ha, il est attendu dans ce secteur une densité minimum de 25 logements par hectare. Cela correspond à l'accueil de 150 à 180 habitants et donc une augmentation de la demande en ressource d'eau.

Actuellement, la ressource existante est suffisante en quantité. Toutefois, l'approvisionnement en eau potable sera renforcé dans le cadre de la sécurisation du Val de Durance par l'eau du Verdon.

#### 1.7. Incidences sur la gestion des déchets

La modification de droit commun concerne l'ouverture à l'urbanisation de 2,8 ha de la zone AU2c, 150 à 180 habitants supplémentaires sont attendus. Le site est actuellement composé d'une ancienne ferme et n'a pas de point de collecte des déchets aménagés.

Un point de collecte des déchets devra être aménagé et les voies devront prévoir le passage des engins pour la collecte des ordures ménagères. La compétence de collecte et traitement des déchets est intercommunale, à l'échelle intercommunale l'accueil de 150 à 180 habitants supplémentaires n'a pas d'incidence significative sur la gestion des déchets.

#### 1.8. Incidences sur la consommation d'espaces

La zone à urbaniser AU1a nouvellement créée possède une superficie de 3,6 ha, dont environ 0,5 ha correspondent à la ferme de Ricaude et sont déjà urbanisés, et 0,7 ha étaient déjà urbanisables car classés en zone U2apm. En décomptant les superficies déjà urbanisées et déjà ouvertes à l'urbanisation, la modification du PLU engendre l'ouverture à l'urbanisation de 2,4 ha.

La consommation d'espaces se fera au détriment d'anciennes terres agricoles, mécanisables et irrigables, qui ne sont plus exploitées depuis plusieurs années.

La zone AU1a est divisée en deux secteurs : le secteur 1 et le secteur 2, ces deux secteurs sont voués à être urbanisés en différentes phases, le secteur 1 correspond à la phase 1, il est voué à être urbanisé à l'horizon 2023. Le secteur 2 correspond à la phase 2, il est voué à être urbanisé à l'horizon 2025.

### 1.9. Incidences sur les déplacements

La modification de droit commun concerne l'ouverture à l'urbanisation de 2,8 ha de la zone AU2c. Celle-ci prévoit un accueil de 150 à 180 habitants supplémentaires et a une incidence significative sur les déplacements. De ce fait, l'OAP prévoit la réalisation de plusieurs voies de desserte, . Les voies devront être à double sens et avec un cheminement piéton sur un côté.

Les intersections avec le chemin de la Louve feront l'objet d'un aménagement sécurisé.

Le tracé de voie a été modifié et permet une meilleure prise en compte de la topographie.

L'OAP prend en compte la thématique de déplacement. Les modifications apportées permettent une meilleure prise en compte des déplacements et des aménagements à réaliser.

La modification de droit commun prend en compte la thématique déplacement et prévoit les aménagements nécessaires.

### 1.10. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

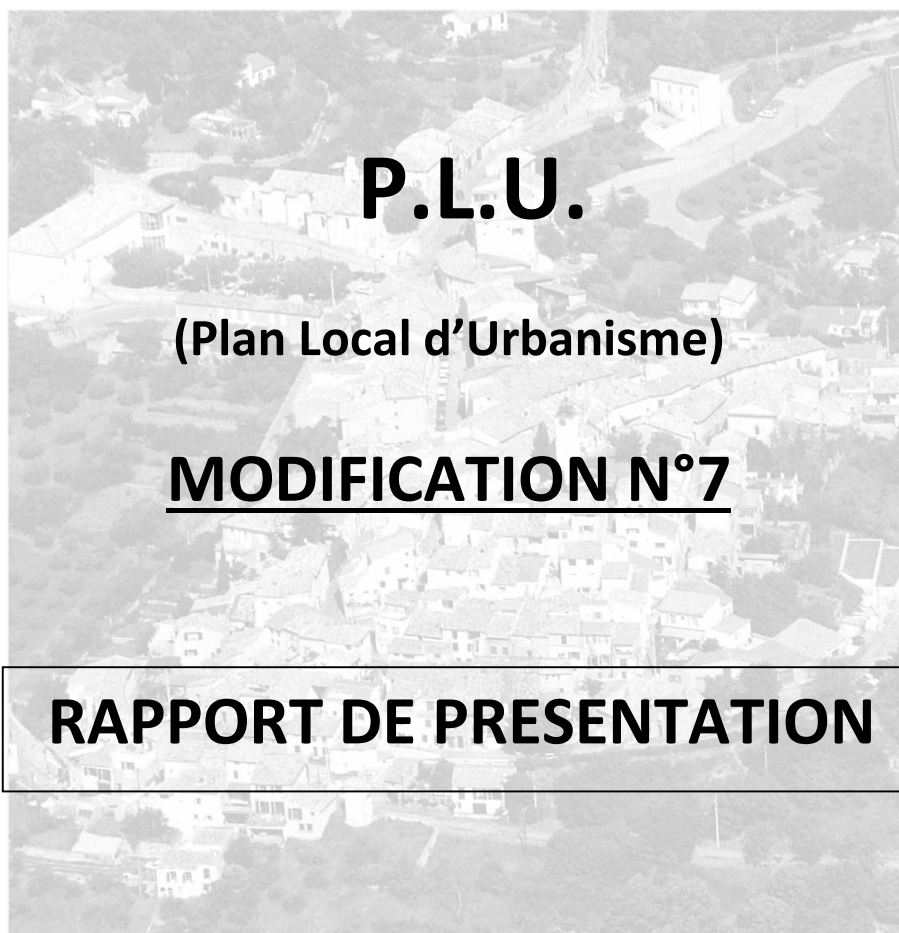
La modification de droit commun concerne l'ouverture à l'urbanisation de 2,8 ha de la zone AU2c. Au sein de ce secteur, il est prévu une densité minimale de 25 logements par hectare. Le secteur résidentiel est émetteur de GES.

Les principaux GES émis par le secteur résidentiel proviennent majoritairement du chauffage, les émissions du résidentiel dépendent des conditions climatiques. Celles-ci varient fortement avec les températures, on a donc une baisse lorsque les températures sont douces et une augmentation lorsque le climat devient plus rigoureux. Sur les dernières années, on observe une diminution des émissions de GES du secteur résidentiel.

Les constructions devront respecter la réglementation en vigueur et notamment la loi RE2020 qui intègre le concept de BEPOS (bâtiment à énergie positive). Toute construction neuve devra produire plus d'énergie qu'elle n'en consomme.

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
PLU APPROUVE LE 13/11/2006	REVISE LE 22/02/2002	
		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**



# COMMUNE DE VILLENEUVE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION

### I. Exposé des motifs et choix de la procédure

Le PLU de la commune de Villeneuve a été approuvé le 13/11/2006.

Le Maire de la Commune de Villeneuve a prescrit par délibération en date du 27/06/2022 une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve. Il s'agira 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**

Les évolutions poursuivies pour le PLU de la commune de Villeneuve entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée étant donné le cadre réglementaire suivant fixé par le Code de l'Urbanisme :

#### « Article L.153-36

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

#### Article L.153-37

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

#### Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L153-45

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Extrait de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme :

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »*

**Le dossier de modification est constitué :**

- de la présent rapport de présentation, qui sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et permet d'expliquer le contenu de la modification simplifiée et sa justification ;
- du règlement modifié ;
- du règlement graphique modifié.

Le présent rapport a pour objet de présenter et de justifier le point qui fait l'objet de cette modification simplifiée. Il vient s'ajouter au rapport de présentation du PLU approuvé le 13/11/2006, complété par la modification du 27/06/2008, 18/01/2011, 09/05/2012, 07/04/2014 et 24/06/2019 qui demeurent applicables.

## II. Les objectifs de la modification simplifiée et sa justification

### 1 . Etat des lieux



Données cartographiques : © IGN, CRIGE-PACA, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Département des Alpes-de-Haute-Provence +

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et de la parcelle C 2237, parcelle appartenant à la commune de Villeneuve d'une contenance de 180 m<sup>2</sup>.

### 2. Objectifs et justification

Dans l'attente de la 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 notre 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.

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.

Ainsi, 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 m<sup>2</sup> 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 joutant 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.



EXTRAIT PLAN PADD PLU 2006

Cette modification simplifiée n°7 a pour objectif la modification de zonage PLU de 4 parcelles situées Chemin de la Coopérative actuellement en zone U2b afin de les classer en zone U4a, en continuité des zones existantes. Cette zone étant déjà classée en zone urbaine, la modification n'aura pas pour conséquence d'impacter les espaces boisés, la zone agricole ou naturelle et forestière.

Le secteur U4a n'autorise, entre autres, par l'article U4-2 de son règlement que les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni possibilité de sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (5m au lieu de 4m), mais également celles par rapport aux voies et emprises publiques (6m au lieu de 4m) ainsi que les surfaces imposées dédiées au stationnement (variables selon l'activité) et aux espaces verts (à minima 20% de la surface du terrain) imposées par le règlement de la zone U4a viennent contrebalancer la possibilité de construire à une hauteur plus importante à savoir 10m au lieu de 7m. Il est à noter qu'un bâtiment artisanal ou industriel de 10m de hauteur ne pourrait techniquement accueillir que 2 niveaux de plancher, ce qui correspond à des surfaces de planchers identiques à celles aujourd'hui autorisées en zone U2b du fait que les règles plus drastiques imposées par la zone U4a malgré la possibilité de construire des bâtiments dont la hauteur peut être supérieure à ceux construits en zone U2b compensent allégrement les règles de construction édictées par la zone U2b, cette modification n'aura donc pas pour effet de majorer de plus de 20% ou de diminuer les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette modification peut donc intervenir dans le cadre de la procédure de modification simplifiée régie par les articles L 153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme car :

- Elle ne change pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les changements apportés sont mineurs, ils n'auront pas de conséquences sur l'évolution de la commune ni sur les équilibres dans l'occupation du sol.
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne peut être considérée comme de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elle n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

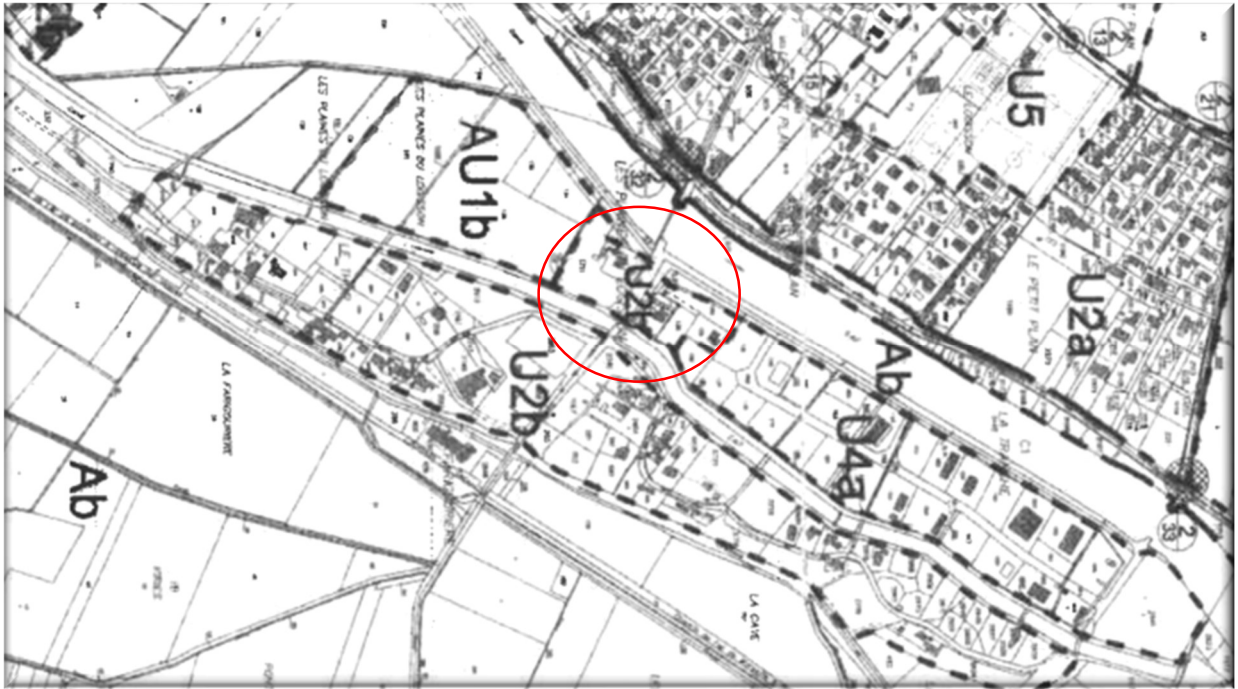
Cette procédure de modification simplifiée du PLU permet de changer de zonage les parcelles suivantes actuellement en zone U2b :

- 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 réservée aux activités.

### 3. Modification du plan de zonage du PLU

EXTRAIT PLAN ZONAGE PLU ACTUEL



EXTRAIT PLAN ZONAGE PLU MODIFIE



- Modification du règlement du PLU

*Extrait du règlement de la zone « U4a » avant modification*

## ZONE U4

**Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées avec les dispositions générales (titre I) du présent règlement.**

### **Caractère de la zone :**

La zone U4 est une zone réservée aux activités.

Elle comprend :

- le secteur U4a correspondant à la zone artisanale de « La Tranche » ;
- le secteur U4b correspondant aux centrales EDF où seules les constructions liées aux activités d'EDF sont autorisées.

.....

*Extrait du règlement de la zone « U4a » après modification*

## ZONE U4

**Les dispositions applicables à cette zone doivent être obligatoirement couplées avec les dispositions générales (titre I) du présent règlement.**

### **Caractère de la zone :**

La zone U4 est une zone réservée aux activités.

Elle comprend :

- le secteur U4a correspondant à la zone artisanale de « La Tranche » **et à un secteur situé entre les canaux EDF en continuité des zones d'activités économiques commerciales, artisanales et industrielles ;**
- le secteur U4b correspondant aux centrales EDF où seules les constructions liées aux activités d'EDF sont autorisées.

.....

### III. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

La présente modification simplifiée est compatible avec le document de normes supérieures qu'est le SCoT de la région de Manosque qui a pour ambition de conforter son offre d'accueil et de développement des entreprises et activités économiques et artisanales.

Les zones artisanales de Villeneuve à savoir la ZA « La Tranche » et la ZA « Les Plaines du Logisson » sont classées en zone à vocation artisanales à rayonnement communal (3<sup>ème</sup> niveau du schéma de cohérence de développement du SCoT) dont un des objectifs est de *favoriser l'attractivité économique du territoire par une offre qualitative lisible, répondant au mieux aux besoins des entreprises (notamment en termes d'infrastructures et d'aménagements*

Il est notamment prévu dans le DOO (P48) *la prise en compte de prescription relative à l'implantation d'activité dans le tissu urbain en donnant la possibilité d'accueillir des activités dans le projet urbain des communes, à condition d'être non nuisibles à l'habitat. Les communes devront justifier ce besoin dans le cadre de leur projet d'urbanisme.*

Ainsi, à la vue de ces orientations du SCoT, la présente modification, en ce qu'elle met en œuvre des moyens (changement de zone pour permettre à plusieurs typologies d'activités de s'implanter dans la continuité des zones d'activités existantes) pour faciliter l'implantation ou l'agrandissement d'entreprises, répond pleinement aux orientations du DOO du SCoT.

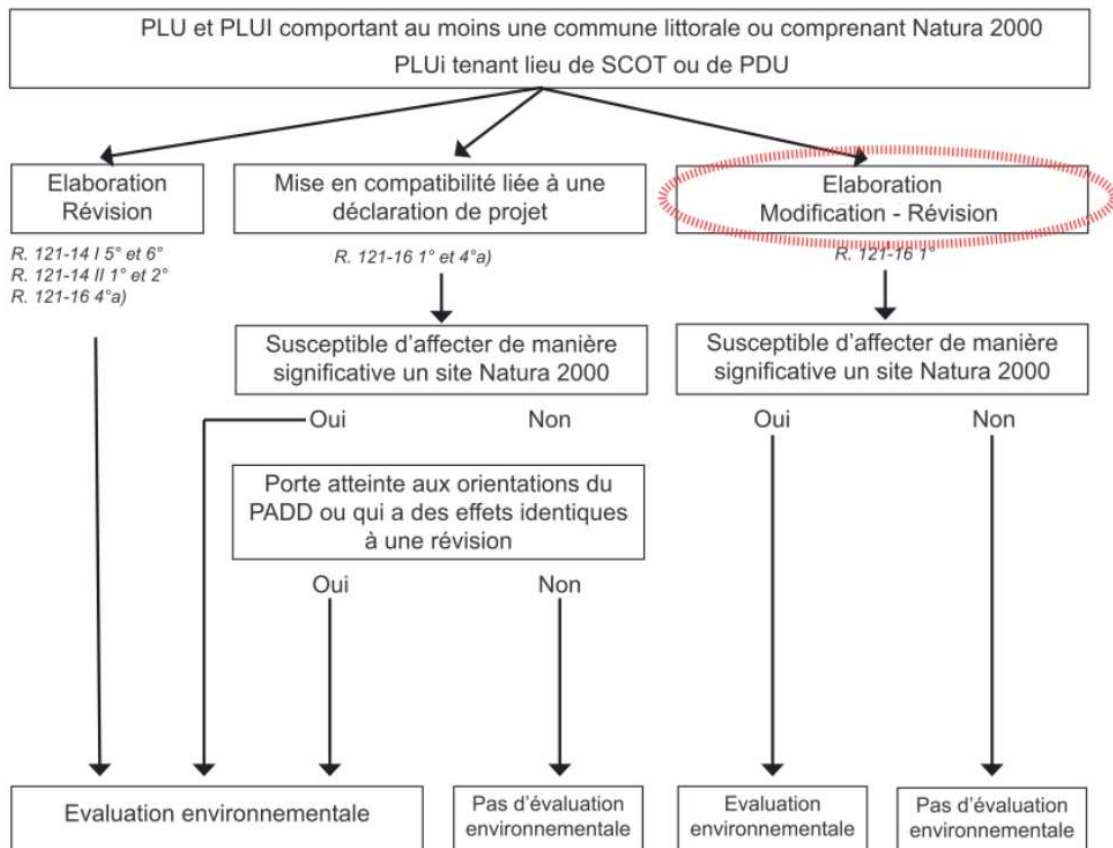
## IV. Incidences des modifications du PLU sur l'environnement

L'article R. 104-8 du Code de l'Urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de 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 ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement stipule qu'une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :



*Schéma d'application du Code de l'Urbanisme*

La présente modification simplifiée dont l'objet consiste à redéfinir le zonage au niveau de parcelles d'une surface totale de 6500 m<sup>2</sup> déjà situées en zone urbaine (U2b) et dont l'unité foncière principale accueille déjà plusieurs constructions n'a pas d'incidence sur l'urbanisation de la zone et donc sur l'environnement.

En effet, les parcelles concernées sont situées en zone urbaine du PLU et il ne s'agit que d'adapter le type d'activités autorisées sur ce secteur sachant que dans la zone U4a les activités implantées doivent être compatibles avec le voisinage d'habitation.

La localisation de la zone concernée par la modification simplifiée n'est pas située sur les sites Natura 2000 Adrechs de Montjustin-Les Craux et Crêts de Volx et La Durance et n'aura aucune incidence sur ces zones éloignées.

Au vu de l'objet de la modification exposé ci-avant, la modification simplifiée du P.L.U. de VILLENEUVE n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000. Par conséquent, la procédure réglementaire n'est pas soumise à évaluation environnementale et aucune notice d'incidences Natura 2000 n'est exigée.



## V. Les effets de la modification sur le PLU approuvé

### A. Rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la présente procédure de modification simplifiée.

### B. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La présente modification n'impacte aucune orientation définie au PADD.

### C. Orientations d'Aménagement et de Programmation

La présente modification n'impacte aucune OAP.

### D. Règlement écrit

La présente modification impacte le règlement.

### E. Documents graphiques

La présente modification impacte les documents graphiques du PLU en vigueur et plus particulièrement les plans : 5.1 Plan des secteurs urbanisés, 5.2 Plan général Est, 5.3 Plan général Ouest

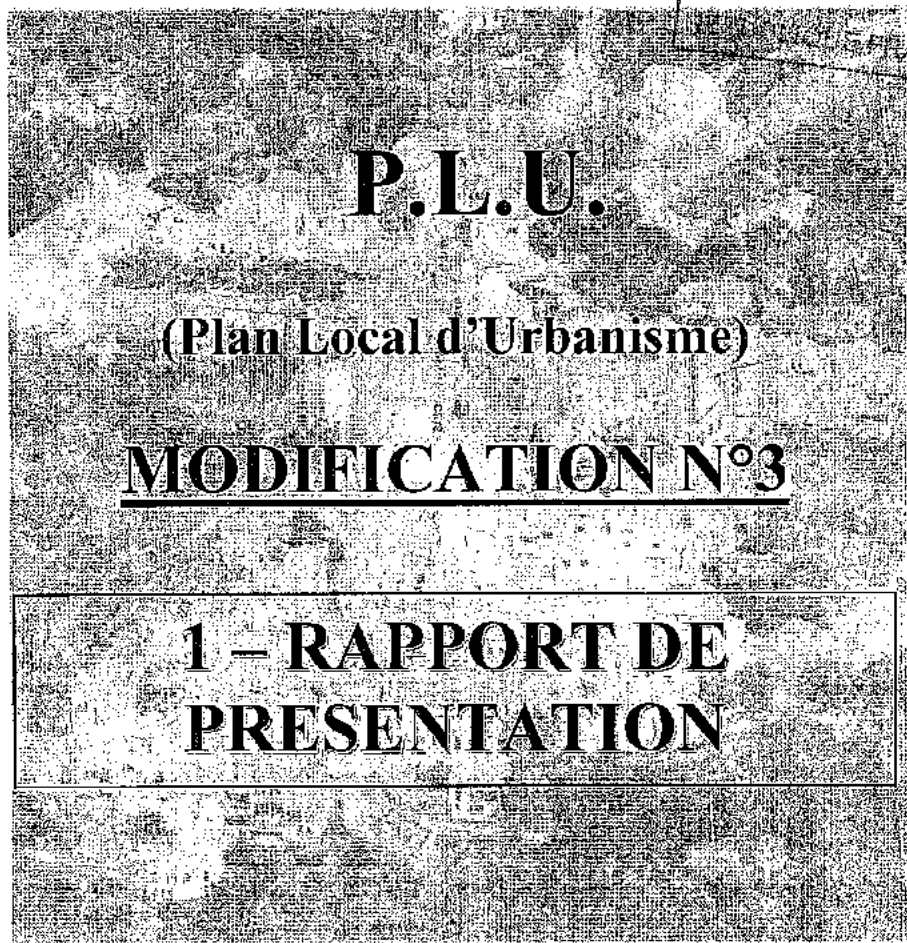
### **Ces modifications répondent aux critères fixés par aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme :**

- Elles ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les changements apportés sont mineurs, ils n'auront pas de conséquences sur l'évolution de la commune ni sur les équilibres dans l'occupation du sol.
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne peuvent être considérées comme de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Département des Alpes de Haute Provence

COMMUNE DE VILLENEUVE

REÇU A LA SOUS PREFECTURE  
de FORCALQUIER  
15 AVR. 2014  
FRANÇAISE



**P.L.U.**

(Plan Local d'Urbanisme)

**MODIFICATION N°3**


**1 - RAPPORT DE  
PRESENTATION**

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
PLU APPROUVE LE 13/11/2006	REVISE LE 22/02/2002	MODIFIE LE 27/06/2008
		MODIFIE LE 18/01/2011
		MODIFIE LE 09/05/2012
		MODIFIE LE 07/04/2014

**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 ET MODIFIE PAR  
DELIBERATION LES 27/06/2008, 18/01/2011, 09/05/2012 ET 07/04/2014**

*Vu pour être annexé  
à la délibération du  
07/04/2014*

*La Maire*  
*Sacres Eclair*



**COMMUNE DE VILLENEUVE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****RAPPORT DE PRESENTATION**

La Commune de Villeneuve par délibération du 16 septembre 2013 a décidé de procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après :

*« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

*a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*

*b) Ne réduise pas 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 ;*

*c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.*

L'actuel Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 novembre 2006 et modifié par délibérations des 27 juin 2008, 18 janvier 2011, 09/05/2012 et 07/04/2014.

Les modifications contenues dans le présent dossier concernent le règlement et le plan de zonage.

Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au sens du Code de l'Urbanisme.

Elles n'ont pas non plus 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 elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elles portent sur les points suivants :

**1) Confirmer que les sujétions liées aux toitures et prévues à l'article 5 B 3 b des Dispositions du règlement du PLU ne concernent pas les bâtiments industriels en zone d'activité.**

Cette disposition a pour but de mettre en adéquation le règlement avec une pratique constatée qui s'impose de façon évidente dans la construction des bâtiments à usage d'activités artisanales ou industrielles souvent édifiés en bardages métalliques. Elle a également pour avantage de permettre une harmonisation du type des toitures dans les zones d'activité.

Cette modification porte sur les articles suivants :

• **Titre I DISPOSITIONS GENERALES – Article 5 PRESCRIPTIONS – B Prescriptions architecturales –3 – Aspect des constructions b) Toitures :**

○ **Rédaction actuelle**

- « 1. Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillis, ou à l'aide de matériaux donnant un aspect et une couleur similaires.
2. Elles seront mises en place en pose traditionnelle ou sur support ciment.
3. Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
4. Les toitures-terrasses ne seront autorisées qu'à condition d'être gravillonnées et pourvues d'étanchéité non brillante, leur superficie ne devra pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.
5. Dans le cas d'utilisation de la tuile canal, la pente des toitures devra être comprise entre 27 et 33%. ».
6. Les toitures pourront comporter des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable tels que panneaux photovoltaïques. »

○ **Rédaction nouvelle**

- « 1. Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillis, ou à l'aide de matériaux donnant un aspect et une couleur similaires.
2. Elles seront mises en place en pose traditionnelle ou sur support ciment.
3. Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.
4. Les toitures-terrasses ne seront autorisées qu'à condition d'être gravillonnées et pourvues d'étanchéité non brillante, leur superficie ne devra pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.
5. Dans le cas d'utilisation de la tuile canal, la pente des toitures devra être comprise entre 27 et 33%.
6. Les toitures pourront comporter des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable tels que panneaux photovoltaïques.
7. Toutes ces dispositions relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités en zone d'activité. »

## 2) Ouvrir à l'urbanisation la zone AU2a dans le quartier de la Bugadière

Le PLU doit offrir la possibilité de mettre en œuvre des opérations de construction suivant un rythme raisonnable et acceptable par les services publics en place dans la Commune.

L'observance de ce rythme nous a conduits à créer en 2006 des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) à ouvrir à l'urbanisation des lors que les disponibilités en secteurs U se régulaient.

Malgré la livraison récente de soixante logements aides, il a été constaté une baisse d'une trentaine d'élevés dans les effectifs de l'école élémentaire, ce qui témoigne d'un vieillissement de notre population.

Par ailleurs peu de terrains sont à présent disponibles à des opérations de production de logements. Cette rareté peut entraîner une augmentation du prix de référence des terrains qui n'est pas souhaitable, alors que notre Commune est pénalisée financièrement pour manque de logements sociaux et devra intervenir sur la maîtrise foncière.

Cette modification permet d'étendre la zone constructible de la Commune au quartier dit de la Bugadière. A ce jour classé en zone AU2a (zone réservée à l'urbanisation future et à vocation essentielle d'habitat) ce secteur peut être urbanisé à l'occasion soit d'une Zone d'Aménagement Concertée soit d'une révision ou d'une modification du PLU. Cette modification ne porte pas atteinte au P.A.D.D. (programme d'aménagement et de développement durable) car cette extension de l'urbanisation fait partie des orientations d'aménagement prévues lors de l'élaboration du PLU en 2006.

Cette modification porte sur le caractère de la zone U2 et notamment sur l'intitulé du secteur U2a ainsi que sur les documents graphiques.

### **ZONE U2a**

#### o Rédaction actuelle

##### ***« Caractère de la zone :***

*La zone U2 est une zone d'urbanisation de densité moyenne à vocation essentielle d'habitat correspondant en grande partie à une extension urbaine sur le piémont et sur la terrasse du Thor. Sa construction s'est essentiellement effectuée sous la forme de lotissements pavillonnaires.*

*Elle comprend :*

- *le secteur U2a correspondant aux secteurs urbanisés entre le canal de Manosque et la Nationale 96 ;*
- *le secteur U2apm correspondant au secteur de la Ricaude a un caractère central d'habitat collectif et individuel groupé, de services, d'activités commerciales ainsi que d'équipements publics. Cette zone, de forte densité, est couverte par un plan masse fixant l'organisation et les volumes urbains de la zone.*
- *le secteur U2 b correspondant aux secteurs urbanisés agglomérés éloignés du cœur du village, situés sur la terrasse du Thor entre la Nationale 96 et la voie de chemin de fer et parfois non desservis par le réseau d'assainissement collectif (Le Pigeonnier et Les Santons) ;*

- le secteur U2c correspondant au secteur de la Tuilisse où le stationnement de caravanes sera admis. »
- **Rédaction nouvelle**
  - « **Caractère de la zone :**
  - La zone U2 est une zone d'urbanisation de densité moyenne à vocation essentielle d'habitat correspondant en grande partie à une extension urbaine sur le piémont et sur la terrasse du Thor. Sa construction s'est essentiellement effectuée sous la forme de lotissements pavillonnaires.
  - Elle comprend :
    - le secteur U2a correspondant aux secteurs urbanisés entre le canal de Manosque et la Nationale 96 **incluant le quartier de la Bugadière** ;
    - le secteur U2apm correspondant au secteur de la Ricaude a un caractère central d'habitat collectif et individuel groupé, de services, d'activités commerciales ainsi que d'équipements publics. Cette zone, de forte densité, est couverte par un plan masse fixant l'organisation et les volumes urbains de la zone.
    - le secteur U2 b correspondant aux secteurs urbanisés agglomérés éloignés du cœur du village, situés sur la terrasse du Thor entre la Nationale 96 et la voie de chemin de fer et parfois non desservis par le réseau d'assainissement collectif (Le Pigeonnier et Les Santons) ;
    - le secteur U2c correspondant au secteur de la Tuilisse où le stationnement de caravanes sera admis. »

### 3) **Suppression de la superficie minimale des terrains exigée en zone U3a.**

Cette règle de superficie minimale a permis de créer un secteur U3a à occupation à dominante résidentielle. Il est à présent bien structuré.

La suppression de cette obligation permettra une densification sans excès compte tenu des occupations actuelles et du maintien d'un COS de 0,15.

Pour autant cette densification contribuera à réduire la pression foncière sur les zones U2 appelées à recevoir une densité plus importante (40%).

Notre PLU se trouvera ainsi en meilleure adéquation avec les grandes orientations des lois UH et SRU.

Cette modification porte sur les articles suivants :

#### **ZONE U3**

##### **ARTICLE U3-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

###### ○ **Rédaction actuelle**

« 1. Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement.

2. Dans le secteur U3a, la superficie minimale des terrains est de 1200 m<sup>2</sup>. Une seule construction sera permise par tranche de 1200 m<sup>2</sup>. Cette superficie minimale ne s'applique pas aux installations techniques de service public.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes une surface moindre peut-être admise mais l'extension devra se limiter à 30% supplémentaires par rapport à la SHON existante à la date d'approbation du PLU.

###### ○ **Rédaction nouvelle**

**Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement. »**

**4) Rectification d'une erreur matérielle : Déclassement de la parcelle C 2988 de la zone Ab en zone U2b**

La parcelle C 2988 située chemin du Thor est issue de l'ancienne parcelle bâtie C 2498 était située en zone Nb du POS.

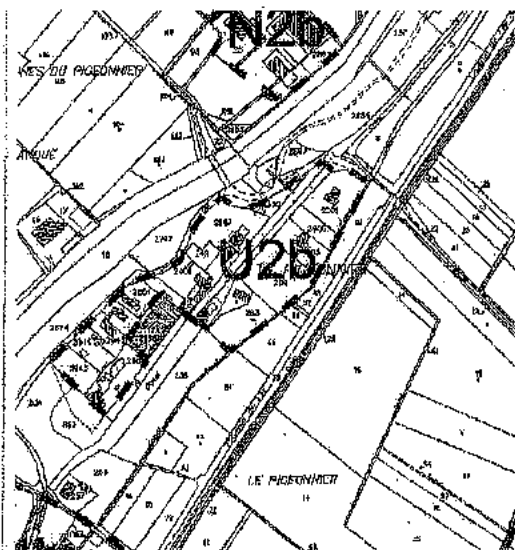


Extrait document graphique POS de 1989

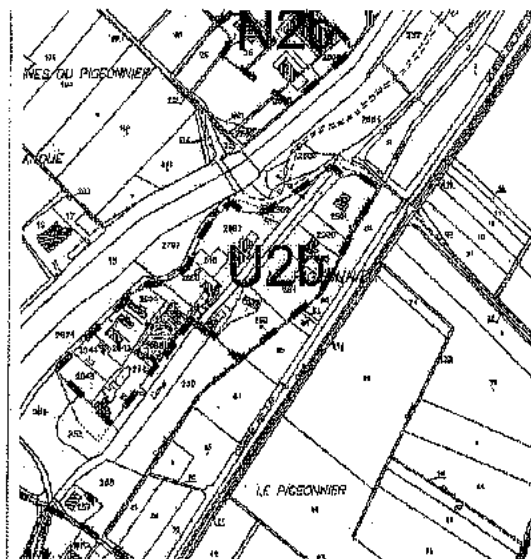
Cette parcelle était située en zone NB du POS comme en témoigne l'extrait graphique annexe au rapport. Elle a fait l'objet d'un permis de construire en 2001 et d'une déclaration d'achèvement des travaux en 2003. Lors de la révision du POS en PLU (2004-2005), la construction n'apparaissait pas sur les documents graphiques, ce qui a conduit à « sortir » la parcelle de la zone U2b qui remplace l'ancienne NB. Il s'agit par cette rectification de pallier à l'avenir les préjudices malheureusement déjà subis par l'ancien propriétaire du fait de cette erreur manifeste.

**Zonage à modifier sur les plans 5.1, 5.2 et 6.5:**

**Zonage actuel**



**Zonage futur**



**5) Rectification d'une erreur matérielle : Remplacer le mot « alignement » par le mot « axe » dans les articles 6 du règlement des zones U2, U4, AU1, AU2 :**

Les articles 6 du règlement prévoient une implantation des constructions à « 35 m par rapport à l'alignement de la RD 4096 ».

Cette notion d'alignement ne tient pas compte des délaissés créés lors des modifications successives du tracé de la route.

Afin de prendre en compte ces délaissés d'une part, et de se mettre en conformité avec le règlement routier départemental, il y a lieu de considérer les règles de recul par rapport à l'axe de la route départementale et non plus par rapport à l'alignement.

## **ZONE U2**

### **ARTICLE U2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **o Rédaction actuelle**

« 1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées, à l'intérieur de l'agglomération, à une distance minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'alignement de la nationale 96 ;
- 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou projetées, ou privées. cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

#### **o Rédaction nouvelle**

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées, à l'intérieur de l'agglomération, à une distance minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 4096 ;
- 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, existantes ou projetées, ou privées. cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière. »

## **ZONE U4**

### **Article U4-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **o Rédaction actuelle**

« 1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions à usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront implantées, à l'intérieur de l'agglomération, à une distance minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'alignement de la nationale 96 ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée sous réserve de présentation d'un plan d'ensemble faisant apparaître une cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

○ Rédaction nouvelle

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions a usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront implantées, a l'intérieur de l'agglomération, a une distance minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 4096 ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée sous réserve de présentation d'un plan d'ensemble faisant apparaître une cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière. »

## **ZONE AU1**

### **ARTICLE AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

○ Rédaction actuelle

**« En secteur AU1a :**

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées a une distance minimale de 4 mètres par rapport a l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

**En secteur AU1b :**

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions a usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront implantées, a l'intérieur de l'agglomération, a une distance minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'alignement de la nationale 96 ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

○ Rédaction nouvelle

**En secteur AU1a :**

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées a une distance minimale de 4 mètres par rapport a l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

**En secteur AU1b :**

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions a usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront implantées, a l'intérieur de l'agglomération, a une distance minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 4096 ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

**ZONE AU2**

**ARTICLE AU2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

o **Rédaction actuelle**

« Pour le secteur AU2c :

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport a l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. l'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

3. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions à usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront implantées, à l'intérieur de l'agglomération, à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 4096.

o **Rédaction nouvelle**

« Pour le secteur AU2c :

1. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport a l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.

2. l'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.

3. en l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions à usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront

implantées, à l'intérieur de l'agglomération, à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 4096. »

**6) Apporter des précisions quant à la hauteur et à la nature des matériaux utilisés pour les clôtures prévues à l'article 5 B 4 des Dispositions du règlement du PLU**

Il s'agit d'autoriser des adaptations limitées permettant de préserver l'intimité due aux piscines d'une part et l'utilisation de nouveaux éléments de clôture à la place des grillages d'autre part.

Cette modification porte sur les articles suivants :

• **Titre I DISPOSITIONS GENERALES – Article 5 PRESCRIPTIONS – B Prescriptions architecturales –4- Clôtures**

○ **Rédaction actuelle**

**4 CLOTURES**

1. Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.141-2 du Code de l'Urbanisme.
2. L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur,...), ou refusée, dès lors que celle-ci :
  - est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
  - est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain par son architecture ou par les matériaux qui la composent.
3. Dans le cadre d'une opération groupée (lotissement), les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.
4. Les clôtures et les portails seront traités les plus discrètement possible. Les murs de grande hauteur sont à proscrire.
5. L'ouverture des portails devra se faire à l'intérieur des propriétés.
6. Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture des portes et portails avec un minimum de 4 mètres de recul (cette disposition ne s'applique pas dans les la zoneU1), sauf impossibilité technique dûment justifiée.
7. En cas de murs maçonnés pleins, les éléments en béton moulés fantaisistes sont interdits (piliers notamment).
8. Les clôtures maçonnées seront obligatoirement enduites.
9. Les haies vives ou écran de verdure faites d'essences locales variées sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection. Toutefois, l'utilisation de grillages fins teintés est interdite si ces derniers ne sont pas masqués par une haie.

○ **Rédaction nouvelle**

**4 CLOTURES**

1. Sauf dispositions particulières visées dans le règlement de la zone, l'édification d'une clôture est facultative, toutefois sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.141-2 du Code de l'Urbanisme.
2. L'autorisation d'édifier une clôture pourra être soumise à des prescriptions spécifiques (retrait, hauteur,...), ou refusée, dès lors que celle-ci :
  - est située aux intersections de voies ou dans une courbe, pour des motifs de sécurité,
  - est de nature à porter atteinte à l'environnement urbain par son architecture ou par les matériaux qui la composent.

3. Dans le cadre d'une opération groupée (lotissement), les clôtures devront faire l'objet d'une étude globale, préalable à leur réalisation immédiate ou différée.
4. Les clôtures et les portails seront traités les plus discrètement possible. Les murs de grande hauteur sont à proscrire. **Néanmoins, il sera autorisé l'édification de murs pleins d'une hauteur maximale d'1 mètre 80 aux abords d'une piscine maçonnée dans un souci d'intimité**
5. L'ouverture des portails devra se faire à l'intérieur des propriétés.
6. Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique dans l'attente de l'ouverture des portes et portails avec un minimum de 4 mètres de recul (cette disposition ne s'applique pas dans les la zone U1), sauf impossibilité technique dûment justifiée.
7. En cas de murs maçonnés pleins, les éléments en béton moulés fantaisistes sont interdits (piliers notamment).
8. Les clôtures maçonnées seront obligatoirement enduites.
9. Les haies vives ou écran de verdure faites d'essences locales variées sont recommandées afin de dissimuler un grillage de protection. Toutefois, l'utilisation de grillages fins teintés est interdite si ces derniers ne sont pas masqués par une haie.
10. **Les panneaux en bois, aluminium ou PVC pourront être apposés sur un mur bahut sans dépasser une hauteur totale maximale de 1 mètre 60 »**

#### **7) Autoriser la construction d'annexes à l'habitation dans la zone agricole de la commune**

Dans un souci d'égalité de traitement des citoyens, cette adaptation de la règle doit permettre aux habitations **installées légalement** en zone agricole de bénéficier d'annexes telles que des piscines avec leurs locaux techniques ou des garages à voitures.

Cette modification porte sur l'article suivant :

#### o Rédaction actuelle

##### « ZONE A

##### **ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises dans toute la zone :

- toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autres que celles interdites à l'article A-1, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement ;

- les stands de vente de la production locale dans le cadre exclusif des exploitations agricoles ou de groupements de producteurs locaux.

Sont en outre admises dans les secteurs Aa et Ai :

- l'extension des constructions d'habitation ainsi que des bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole existants à la date d'approbation du présent PLU, sans changement d'affectation, ni création de nouveaux logements.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

Ne peuvent faire l'objet, le cas échéant, d'une extension, que les bâtiments ayant une SHOB minimale de 80 m<sup>2</sup> à la date de référence.

- Dans le secteur Ai, toute extension devra être édifiée sur un vide sanitaire d'au moins 1 mètre de hauteur mesuré à partir du sol naturel. Les vides sanitaires devront rester libres de toute occupation.

Sont en outre admises dans le secteur Ab, Ac et Ad :

- les constructions destinées à l'habitation dont la présence sur le lieu de l'exploitation est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité;

- les constructions et installations et extensions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- l'extension d'un siège d'exploitation existant, y compris les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments existants ;
- les gîtes ruraux, les tables et chambres d'hôtes dans les bâtiments existants, en continuité ou à proximité des corps de ferme existants à condition que ces occupations soient complémentaires à l'exploitation agricole ;
- les campings à la ferme à condition qu'ils soient localisés à proximité du siège d'exploitation ou attenantes à ce dernier et que leur implantation ne nuisent à la sauvegarde et à la qualité des sites ;
- les affouillements et exhaussement du sol liés aux aménagements prévus dans la zone à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sont en outre admises dans le secteur Ac :

- l'ouverture de carrières ou de gravières sous réserve des autorisations découlant de la réglementation en vigueur.

o Rédaction nouvelle

**ZONE A**

**ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises dans toute la zone :

- toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone, autres que celles interdites à l'article A-1, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement ;
- **les annexes liées à l'habitation telles que piscine et son local technique, garage à voitures pourront être autorisées à proximité immédiate de l'habitation principale ;**
- les stands de vente de la production locale dans le cadre exclusif des exploitations agricoles ou de groupements de producteurs locaux.

Sont en outre admises dans les secteurs Aa et Ai :

- l'extension des constructions d'habitation ainsi que des bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole existants à la date d'approbation du présent PLU, sans changement d'affectation, ni création de nouveaux logements.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

Ne peuvent faire l'objet, le cas échéant, d'une extension, que les bâtiments ayant une SHOB minimale de 80 m<sup>2</sup> à la date de référence.

- Dans le secteur Ai, toute extension devra être édifiée sur un vide sanitaire d'au moins 1 mètre de hauteur mesuré à partir du sol naturel. Les vides sanitaires devront rester libres de toute occupation.

Sont en outre admises dans le secteur Ab, Ac et Ad :

- les constructions destinées à l'habitation dont la présence sur le lieu de l'exploitation est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité ;
- les constructions et installations et extensions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- l'extension d'un siège d'exploitation existant, y compris les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments existants ;
- les gîtes ruraux, les tables et chambres d'hôtes dans les bâtiments existants, en continuité ou à proximité des corps de ferme existants à condition que ces occupations soient complémentaires à l'exploitation agricole ;
- les campings à la ferme à condition qu'ils soient localisés à proximité du siège d'exploitation ou attenantes à ce dernier et que leur implantation ne nuisent à la sauvegarde et à la qualité des sites ;

- les affouillements et exhaussement du sol liés aux aménagements prévus dans la zone à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sont en outre admises dans le secteur Ac :

- l'ouverture de carrières ou de gravières sous réserve des autorisations découlant de la réglementation en vigueur. »

#### **8) Autoriser la construction d'annexes à l'habitation dans la zone N1 de la Commune**

Dans un souci d'égalité de traitement des citoyens, cette adaptation de la règle doit permettre aux habitations installées légalement en zone naturelle de bénéficier d'annexes telles que des piscines avec leurs locaux techniques ou des garages à voitures.

Cette modification porte sur l'article suivant :

##### o Rédaction actuelle

« ZONE N1

#### **ARTICLE N1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises :

- La restauration des constructions existantes dont les volumes sont clos et couverts.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels et à la lutte contre les incendies ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des carrières existantes à la date d'approbation du plu. »

##### o Rédaction nouvelle

« ZONE N1

#### **ARTICLE N1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises :

- La restauration des constructions existantes dont les volumes sont clos et couverts.
- **les annexes liées à l'habitation telles que piscine et son local technique, garage à voitures pourront être autorisées à proximité immédiate de l'habitation principale ;**
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels et à la lutte contre les incendies ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des carrières existantes à la date d'approbation du plu. »

#### **9) Autoriser la construction d'annexes à l'habitation dans la zone N2a et N2b de la Commune**

Dans un souci d'égalité de traitement des citoyens, cette adaptation de la règle doit permettre aux habitations installées légalement en zone naturelle de bénéficier d'annexes telles que des piscines avec leurs locaux techniques ou des garages à voitures.

Cette modification porte sur l'article suivant :

o Rédaction actuelle

« ZONE N2

**ARTICLE N2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises dans toute la zone :

- les constructions nécessaires aux équipements publics à condition que leur implantation soit indispensable à la zone ;
- les cimetières sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- les affouillements et exhaussements du sol si ils sont liés aux aménagements autorisés dans chaque secteur.

Sont en outre admises dans le secteur N2a :

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU et dont la SHON est supérieure a 60 m<sup>2</sup>, à condition qu'elle n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% de la SHON à la date de référence ;
- la restauration des constructions existantes dont les volumes sont clos et couverts.

Sont en outre admises dans le secteur N2b :

- l'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation du présent PLU sans changement de destination et à condition qu'elle n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% de la SHON à la date de référence ;
- la création et l'extension d'installations publiques sous réserve d'une intégration satisfaisante ;
- le caravanning et le stationnement isolé des caravanes si leur intégration ne nuit pas a la sauvegarde de la qualité des sites.

Sont en outre admises dans le secteur N2c :

- les dépôts de matériaux, les installations et travaux nécessaires aux activités de la carrière de la Roche Amère, ainsi que les activités nouvelles, telles la transformation des matériaux, liées ou complémentaires à celles de la carrière à condition de respecter les secteurs de sensibilité paysagère. »

o Rédaction nouvelle

« ZONE N2

**ARTICLE N2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises dans toute la zone :

- les constructions nécessaires aux équipements publics à condition que leur implantation soit indispensable à la zone ;
- les cimetières sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- les affouillements et exhaussements du sol si ils sont liés aux aménagements autorisés dans chaque secteur.

Sont en outre admises dans le secteur N2a :

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU et dont la SHON est supérieure a 60 m<sup>2</sup>, à condition qu'elle n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% de la SHON à la date de référence ;
- la restauration des constructions existantes dont les volumes sont clos et couverts.
- ***les annexes liées à l'habitation telles que piscine et son local technique, garage à voitures pourront être autorisées à proximité immédiate de l'habitation principale ;***

Sont en outre admises dans le secteur N2b :

- l'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation du présent PLU sans changement de destination et à condition qu'elle n'ait pas pour effet, à elle seule ou par répétition, d'accroître de plus de 30% de la SHON à la date de référence ;
- ***les annexes liées à l'habitation telles que piscine et son local technique, garage à voitures pourront être autorisées à proximité immédiate de l'habitation principale ;***

- la création et l'extension d'installations publiques sous réserve d'une intégration satisfaisante ;
- le caravanning et le stationnement isolé des caravanes si leur intégration ne nuit pas à la sauvegarde de la qualité des sites.

Sont en outre admises dans le secteur N2c :

- les dépôts de matériaux, les installations et travaux nécessaires aux activités de la carrière de la Roche Amère, ainsi que les activités nouvelles, telles la transformation des matériaux, liées ou complémentaires à celles de la carrière à condition de respecter les secteurs de sensibilité paysagère. »

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques suivantes avant lancement de l'enquête publique:

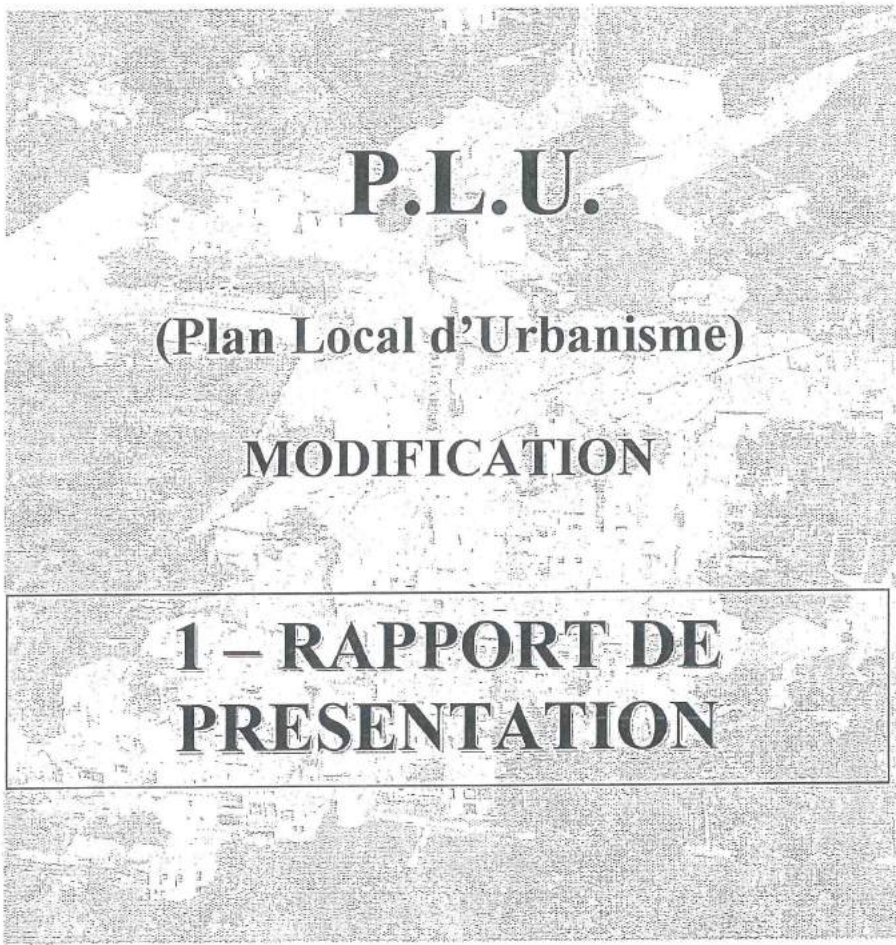
- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération DLVA
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Luberon
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
- Madame le Maire de La Brillanne
- Monsieur le Maire de Volx
- Monsieur le Maire de Saint Maime
- Monsieur le Maire d'Oraison



14/05/2012  
 SERVICE COMMUNAL

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
PLU APPROUVE LE 13/11/2006	REVISE LE 22/02/2002	MODIFIE LE 27/06/2008
		MODIFIE LE 18/01/2011
		MODIFIE LE 18/01/2011

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 ET MODIFIE PAR DELIBERATION LES  
 27/06/2008, 18/01/2011 ET 09/05/2012

*Vu pour être annexé à  
 la délibération du 9.05.2012*

*Le Maire*  
*J. ECHACON*

**COMMUNE DE VILLENEUVE  
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****RAPPORT DE PRESENTATION**

La Commune de Villeneuve par délibération du 17 octobre 2011 a décidé de modifier son Plan Local d'Urbanisme, en réglementant le secteur AU2 de façon à permettre l'extension du bâtiment des services techniques de la Commune et les augmentations de SHON dans les volumes existants.

Afin de garantir juridiquement cette seule volonté, les services de l'Etat ont proposé de compléter certaines dispositions. Ces propositions ont été reprises dans la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2011.

Conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

***La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :***

***a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;***

***b) Ne réduise pas 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 ;***

***c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.***

***Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.***

... »

L'actuel Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 novembre 2006 et modifié par délibérations des 27 juin 2008 et 18 janvier 2011.

Les modifications contenues dans le présent dossier concernent uniquement l'actuel Règlement du PLU en son **titre III zone AU2 pages 44 à 46** ».

La modification du PLU proposée vise à réglementer le secteur AU2c de façon à permettre l'extension du bâtiment des services techniques de la

Commune ainsi que les augmentations de SHON dans les volumes existants.

La procédure de modification de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme a été retenue dans la mesure où :

- La modification proposée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD puisqu'elle ne remet pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial : elle ne concerne nullement les surfaces des zones du PLU qui demeurent inchangées.
- La modification proposée ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole (A dans un PLU), ni une zone naturelle et forestière (N dans un PLU), ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; en effet, la zone devant être règlementée est la zone AU2, une zone réservée à l'urbanisation future.
- La modification proposée ne comporte pas de graves risques de nuisance. Elle ne permettra pas de nouvelles constructions de logements puisqu'il est question d'augmentation de SHON uniquement dans des volumes déjà existants et elle ne permettra que l'extension des bâtiments déjà existants des services techniques pour un meilleur stockage des outils et engins.

### **Objet de la modification :**

Règlementer le secteur AU2c de façon à permettre l'extension du bâtiment des services techniques de la Commune ainsi que les augmentations de SHON dans les volumes existants.

### **Articles modifiés (p.44 à 46 du titre III – Règlement):**

#### **▪ Article AU2-1 : Occupations et utilisations du sol interdites:**

##### o Rédaction actuelle

« Sont interdits :

- toute opération d'aménagement et de construction hors procédure de ZAC ou avant révision ou modification du PLU.
- les constructions destinées à l'industrie et à l'agriculture ;
- les installations Classées pour la Protection de l'Environnement définies à l'article 1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 ;
- les ouvertures de carrières ou leur exploitation ;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravane ;
- les campings et les caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée ;

- *les dépôts de matériaux et les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou qui ne sont pas compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation. »*
- o Rédaction nouvelle
  - « **Sont interdits :**
  - **toute opération d'aménagement et de construction hors procédure de ZAC ou avant révision ou modification du PLU, sauf celles autorisées à l'article AU2-2.**
  - **les constructions destinées à l'industrie et à l'agriculture ;**
  - **les installations Classées pour la Protection de l'Environnement définies à l'article 1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 ;**
  - **les ouvertures de carrières ou leur exploitation ;**
  - **les parcs d'attraction ouverts au public ;**
  - **les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravane ;**
  - **les campings et les caravanings, le stationnement isolé des caravanes, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;**
  - **les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée ;**
  - **les dépôts de matériaux et les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou qui ne sont pas compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation. »**
- **Article AU2-2 : Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières :**
  - o Rédaction actuelle
    - « *Sans objet* »
  - o Rédaction nouvelle
    - « **Sont admises dans le secteur AU2c : les constructions ou extensions de bâtiments destinés au service public et les augmentations de SHON dans les volumes existants.**
    - Les annexes non contiguës de moins de 25 m<sup>2</sup> de SHOB pourront être autorisées. »**
- **Article AU2-3 : Accès et voirie**
  - o Rédaction actuelle
    - « *Sans objet* »
  - o Rédaction nouvelle
    - « **Pour le secteur AU2c :**
    - 1. Accès**
    - Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement.**
    - 2. Voirie**

1. Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement.
  2. Les voies nouvelles devront avoir au minimum, sauf indication contraire figurée sur le plan de zonage : 6 mètres de plate-forme ou 4,5 mètres de plate-forme lorsqu'il s'agit de desservir au plus deux logements sur une longueur inférieure à 50 mètres. »
- **Article AU2-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
    - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
    - Rédaction nouvelle  
« Pour le secteur AU2c :
      1. En l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions nouvelles ou les extensions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons et aux installations techniques de service public.
      2. L'implantation des constructions dans l'alignement de la voie existante ou future, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ou autorisée dans un souci de cohésion architecturale et paysagère et sans préjudice de la sécurité routière.
      3. En l'absence de toute indication figurée au plan de zonage et précisant une marge de recul, les constructions à usage d'habitation ou d'activité de toute nature seront implantées, à l'intérieur de l'agglomération, à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD4096 »
  - **Article AU2-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
    - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
    - Rédaction nouvelle  
« Pour le secteur AU2c : les constructions doivent être implantées soit sur limite séparative soit à une distance minimale de 4 mètres calculée entre tout point du bâtiment et la limite séparative. »
  - **Article AU2-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
    - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
    - Rédaction nouvelle  
« 1. Les constructions non contiguës doivent être implantées au minimum à 4 mètres les unes des autres.  
2. Des implantations différentes peuvent être admises à l'intérieur des opérations d'ensemble présentant des

**compositions urbaines ou architecturales de qualité ainsi que pour les constructions affectées à des équipements publics.**

- **Article AU2-10 : Hauteur des constructions**
  - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
  - Rédaction nouvelle  
« Non règlementée »
- **Article AU2-11 : Aspect extérieur**
  - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
  - Rédaction nouvelle  
« En secteur AU2c : se reporter à l'article 5-B (Prescriptions architecturales) des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement. »
- **Article AU2-12 : Stationnement**
  - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
  - Rédaction nouvelle  
« Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement. »
- **Article AU2-13 : Espaces libres et plantations**
  - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
  - Rédaction nouvelle  
« Se reporter à l'article 5 des Dispositions Générales (Titre I) du présent règlement. »
- **Article AU2-14 : Coefficient d'occupation du sol**
  - Rédaction actuelle  
« Sans objet »
  - Rédaction nouvelle  
« Le COS en AU2c est fixé à 0,40. »

Le projet de modification est notifié aux personnes publiques suivantes avant mise à l'enquête publique:

- Madame la Préfète
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes ILO
- Madame le Maire de la Commune de La Brillanne
- Messieurs les Maires des Communes de Volx, Saint Maime, Oraison
- SCoT
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Luberon
- Monsieur le Président du SMEPRM

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
de FORCALQUIER  
24 JAN. 2011  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

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
PLU APPROUVE LE 13/11/2006	REVISE LE 22/02/2002	
		MODIFIE LE 27/06/2008
		MODIFIE LE 18/01/2011

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 ET MODIFIE PAR DELIBERATION LES  
 27/06/2008 ET 18/01/2011

*pour être annexé à la  
 délibération du  
 8.01.2011.*

*L. J.*  
  
 J. ECHAL

## COMMUNE DE VILLENEUVE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION

La Commune de Villeneuve par délibération du 20 septembre 2010 a décidé de procéder à la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après :

*« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développements durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas 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 ;*
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

*Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.*

*Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. » ...*

L'actuel Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 novembre 2006 et modifié par délibération du 27 juin 2008

Les modifications contenues dans le présent dossier concernent uniquement le règlement.

Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au sens du Code de l'Urbanisme.

Elles n'ont pas non plus 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 elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elles portent sur les points suivants :

**1) Permettre l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur la toiture d'un bâtiment existant sur l'ensemble du territoire communal.**

Cette modification porte sur les articles suivants :

• Titre I DISPOSITIONS GENERALES – Article 5 PRESCRIPTIONS – B Prescriptions architecturales – b) Toitures :

o Rédaction actuelle

« 1. Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillis, ou à l'aide de matériaux donnant un aspect et une couleur similaires.

2. Elles seront mises en place en pose traditionnelle ou sur support ciment.

3. Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

4. Les toitures-terrasses ne seront autorisées qu'à condition d'être gravillonnées et pourvues d'étanchéité non brillante, leur superficie ne devra pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.

5. Dans le cas d'utilisation de la tuile canal, la pente des toitures devra être comprise entre 27 et 33%. ».

o Rédaction nouvelle

« 1. Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillis, ou à l'aide de matériaux donnant un aspect et une couleur similaires.

2. Elles seront mises en place en pose traditionnelle ou sur support ciment.

3. Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriqués ou peints sont interdits.

4. Les toitures-terrasses ne seront autorisées qu'à condition d'être gravillonnées et pourvues d'étanchéité non brillante, leur superficie ne devra pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.

5. Dans le cas d'utilisation de la tuile canal, la pente des toitures devra être comprise entre 27 et 33%.

**6. Les toitures pourront comporter des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable tels que panneaux photovoltaïques. »**

**2) Supprimer ou réduire des emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être.**

Cette modification porte sur les emplacements réservés suivants :

- ER 3/2 : « *Création d'un espace public et gestion du pluvial (parcelle 340)* » : supprimer.
- ER 3/3 : « *Création d'un espace public (parcelle 135)* » : réduire l'ER à l'élargissement à 8m de la voie de desserte du quartier du pigeonnier de l'Ange.
- ER 2/25 : « *Création d'une voie de desserte des services municipaux au chemin des Louves.* » : supprimer la partie au Sud du canal d'arrosage.

Ces modifications ne portent que sur le Règlement ; elle ne concerne nullement les surfaces des zones du PLU qui demeurent inchangées.

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques suivantes avant mise à disposition du public:

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes ILO
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Luberon
- Monsieur le Président du SMEPRM

Département des Alpes de Haute Provence

COMMUNE DE VILLENEUVE

REÇU À LA SOUS-PREFECTURE  
de FORCALQUIER

11 JUIL. 2008

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**P.L.U.**

**(Plan Local d'Urbanisme)**

**MODIFICATION N°1**

**1 – RAPPORT DE  
PRESENTATION**

ELABORATION	REVISIONS	MODIFICATIONS
PLU APPROUVE LE 13/11/2006		MODIFIE LE 27/06/2008

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  
PLU MODIFIE PAR DELIBERATION LE 27/06/2008

*Vu par être annexé  
à la délibération du 27/06/08.*

## **COMMUNE DE VILLENEUVE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

La Commune de Villeneuve a décidé de procéder à la modification de son Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après :

« Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, et, le cas échéant, au Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L121-4.... »

L'actuel Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 novembre 2006.

La modification contenue dans le présent dossier concerne uniquement le règlement. Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au sens du Code de l'Urbanisme. Elle n'a pas non plus 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 elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elle porte sur le point suivant :

- 1) Modification du règlement des Zones U4 et AU1b du Plan Local d'Urbanisme afin de densifier les constructions dans les secteurs dédiés à l'activité économique.

La Modification porte sur les articles suivants :

- **Article U4-9 : Emprise au sol**

*Rédaction actuelle : « l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface totale du terrain. Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques de service public ».*

**Proposition de rédaction nouvelle :**  
**« Non réglementée ».**

- **Article U4-14 : Coefficient d'Occupation du Sol :**

*Rédaction actuelle : « Le COS est fixé à 0,50 ».*

**Proposition de rédaction nouvelle :**  
**« Le COS est fixé à 0,75 ».**

- **Article AU1-14 : Coefficient d'Occupation du Sol :**

*Rédaction actuelle : « Le COS en AU1a est fixé à 0,40. Le COS en AU1b est fixé à 0,50. Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux bâtiments à usage scolaire, sanitaire, hospitalier ainsi qu'aux équipements d'infrastructure publique ou d'intérêt public. »*

**Proposition de rédaction nouvelle :**  
**« Le COS en AU1a est fixé à 0,40. Le COS en AU1b est fixé à 0,75. Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux bâtiments à usage scolaire, sanitaire, hospitalier ainsi qu'aux équipements d'infrastructure publique ou d'intérêt public. »**

## **1) Modification du règlement des Zones U4 et AU1b du Plan Local d'Urbanisme afin de densifier les constructions dans les secteurs dédiés à l'activité économique.**

### **A) Le Constat**

La commune présente un tissu économique dynamique. Plusieurs facteurs peuvent en être à l'origine :

- L'eau joue un rôle important sur l'économie de Villeneuve. Cet élément naturel a permis, à travers le canal EDF, l'implantation de deux usines hydroélectriques.
- D'autre part, la présence de la Durance a facilité les installations agricoles et a donné la possibilité d'exploiter une gravière.
- Par ailleurs, la ressource naturelle minérale de la commune a conduit à l'exploitation de la carrière de la Roche Amère.

Trois secteurs concentrent la majorité des activités :

- 1) La rue principale dans le noyau villageois
- 2) La petite zone commerciale de la Ricaude
- 3) La zone d'activité qui regroupe de plus en plus d'entreprises.

Le reste des activités est disséminé sur l'ensemble du territoire communal.

Globalement, la diversité et la densité commerciale sur Villeneuve ne cesse de se développer.

L'attractivité en est renforcée depuis qu'elle a adhéré à la Communauté de Communes ILO qui comprend également les Communes de Saint Maime, La Brillanne, Volx et Oraison.

L'adoption, dès sa création, du régime de la Taxe Professionnelle Unique a permis de conduire une réflexion territoriale plus large et plus pertinente. ILO est en effet reconnue dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du bassin Manosquin comme pôle de vie et d'activité à part entière.

La présence d'un échangeur d'autoroute et d'une gare SNCF à La Brillanne sont autant de facteurs de développement importants qui renforcent l'attractivité de Villeneuve.

L'extension de la Zone d'Activité en cours de réalisation, sous maîtrise d'ouvrage de l'intercommunalité, sera livrable au mois de mai et fait l'objet de nombreuses demandes qui nous conduisent, avec l'évolution de celle existante, à valoriser au mieux l'espace sans que ne soient remises en question les formes urbaines. En effet, les règles de prospect reculs par rapport aux voies, reculs par rapport aux propriétés riveraines, hauteur maximum), demeurent inchangées mais une utilisation économe de

l'espace nécessite qu'à l'intérieur de celui-ci les règles d'emprise et de COS soient cohérentes. Ce n'était pas le cas jusqu'alors, le COS identique à la règle d'emprise limitait par exemple dans des volumes de R+1 autorisés par l'article 10 la création de bureaux à l'étage ou en mezzanine.

Par ailleurs, les récentes implantations ont été réalisées avec un souci qualitatif affirmé. Cet effort sera poursuivi.

## **B) La Modification**

La modification proposée doit permettre de pouvoir faire face à l'évolution annoncée et constatée du Territoire et notamment à la forte sollicitation résultant de « l'effet » ITER et du desserrement de l'agglomération aixoise, avec le souci de maîtriser la consommation de l'espace urbanisé.

Cette modification s'inscrit parfaitement dans le respect du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) qui prévoit de préserver un « territoire dynamique en favorisant le maintien et la création d'emploi » et pour cela de « favoriser le développement économique par un accueil et une insertion de qualité des entreprises, notamment à travers la création de la Zone d'Activité Intercommunale » (secteur AU1b). Il est noté dans le PADD que « l'urbanisation du secteur aura un impact paysager et visuel limité ».

La possibilité offerte de densification est accompagnée par une démarche de qualité imposée conduite en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Luberon.

Les perspectives de croissance et les capacités étant telles actuellement, la Commune souhaite pouvoir offrir de nouvelles possibilités d'extension par le biais de la densification et de la valorisation des constructions uniquement dans les secteurs dédiés à l'activité économique.

- Article U4-9 : Emprise au sol

Rédaction nouvelle :

« Non réglementée ».

- Article U4-14 : Coefficient d'Occupation du Sol :

Rédaction nouvelle :

« Le COS est fixé à 0,75 ».

- Article AU1-14 : Coefficient d'Occupation du Sol :

Rédaction nouvelle :

« Le COS en AU1a est fixé à 0,40. Le COS en AU1b est fixé à 0,75. Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux bâtiments à usage scolaire, sanitaire, hospitalier ainsi qu'aux équipements d'infrastructure publique ou d'intérêt public. »

Cette modification ne porte que sur le Règlement ; elle ne concerne nullement les surfaces des zones du PLU qui demeurent inchangées.

En application de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques suivantes :

- Madame le Préfet
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes ILO
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Luberon
- Monsieur le Président du SMEPRM

Département des Alpes de Haute Provence

COMMUNE DE VILLENEUVE



**P.L.U.**

**(Plan Local d'Urbanisme)**

**1 – RAPPORT DE  
PRESENTATION**

ELABORATION	REVISIONS	MODIFICATIONS
POS APPROUVE LE 16/11/1976		MODIFIE LE 13/01/1982
	REVISE LE 29/08/1989	MODIFIE LE 28/11/1986
		MODIFIE LE 18/11/1993
	REVISE LE 22/02/2002	MODIFIE LE 23/12/1996

PLU PRESCRIT PAR DELIBERATION LE 29/08/2002  
PROJET DE PLU ARRETE PAR DELIBERATION LE 09/12/2005  
PLU APPROUVE PAR DELIBERATION LE 13 NOV. 2006

Bureau d'étude :  
Urb'Action – 20, carraire des Arlésiens, BP 10, 13710 Fuveau

*de faire*

*Vu pour être annexé à  
la délibération du 13-11-2006*



# SOMMAIRE

## CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

<b>SECTION 1 : SITUATION DE LA COMMUNE</b>	<b>P.2</b>
1. La localisation	P.2
2. Le contexte communal	P.3
<b>SECTION 2 : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>P.5</b>
1. La population	P.5
2. L'habitat et le logement	P.10
3. La croissance urbaine	P.14
4. L'emploi	P.16
<b>SECTION 3 : ANALYSE DU TISSU ECONOMIQUE</b>	<b>P.19</b>
1. Les activités	P.19
1.1. L'activité commerciale, artisanale et industrielle	P.19
1.2. Le tourisme	P.20
2. L'évolution de l'activité agricole	P.21
<b>SECTION 4 : ANALYSE DE L'OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>P.23</b>
1. L'organisation spatiale et analyse du tissu urbain	P.24
1.1. Le bâti	P.24
1.2. Le patrimoine	P.25
1.3. Les espaces publics	P.26
2. L'organisation spatiale des secteurs agricoles	P.28

## **SECTION 5 : ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES PUBLICS P.30**

- 1. Les équipements de superstructures P.30**
- 2. Les équipements d'infrastructures P.32**
  - 2.1. La voirie P.32**
  - 2.2. L'assainissement P.33**
  - 2.3. L'évacuation des eaux pluviales P.34**
  - 2.4. L'eau potable P.34**

## **CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **SECTION 1 : ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE P.37**

- 1. La géologie P.37**
- 2. L'hydrologie P.39**
- 3. Les protections des espaces naturels P.41**
- 4. Les risques naturels P.43**

### **SECTION 2 : ANALYSE DU PAYSAGE P.45**

- 1. L'appréhension du grand paysage P.45**
- 2. Les zones d'approche P.45**
- 3. Les unités paysagères P.46**

## **CHAPITRE III : ENJEUX ET CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**

### **SECTION 1 : LES PRINCIPAUX ENJEUX P.48**

- 1. En matière de développement économique et démographique P.48**
- 2. En matière d'aménagement de l'espace P.48**
- 3. En matière d'environnement P.49**
- 4. En matière d'habitat P.49**
- 5. En matière de transport P.49**
- 6. En matière d'équipement et de service P.49**

**SECTION 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD** P.50

1. Promouvoir une nouvelle centralité à l'échelle de la commune P.50
2. Poursuivre une croissance démographique mesurée  
et un rajeunissement de la population P.50
3. Renforcer la mixité de l'habitat P.51
4. Optimiser les opportunités foncières P.51

**SECTION 3 : LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES** P.52

1. Adaptation globale du règlement P.52
2. Caractères et prescriptions des différentes zones P.53
  - 2.1. Zones U P.53
  - 2.2. Zones AU P.55
  - 2.3. Zone A P.55
  - 2.4. Zones N P.56
3. Comparatif des superficies des zones avec celles du POS P.57

**CHAPITRE IV :  
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU  
SUR L'ENVIRONNEMENT****SECTION 1 : IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT** P.59

1. Le PLU et le renouvellement urbain P.60
2. Le PLU et les extensions urbaines P.60
3. Le PLU et la zone d'activité P.61
4. Le PLU et la nouvelle centralité P.62

**SECTION 2 : MOYENS MIS EN OEUVRE POUR LA PROTECTION  
DE L'ENVIRONNEMENT ET SA MISE EN VALEUR** P.63

1. L'amélioration des modes de déplacements P.63
2. La préservation des espaces naturels P.63

**ANNEXES** P.65

# **CHAPITRE I – DIAGNOSTIC**

## **SECTION 1 : SITUATION DE LA COMMUNE**

### **1. La localisation**

La commune de Villeneuve se localise dans l'Ouest de la région Provence Alpes Côte d'azur et dans le Sud du département des Alpes de Haute Provence. Elle adhère au Parc Naturel Régional du Luberon depuis 1997 et en constitue son extrémité orientale.

Officiellement créé en 1977, le Parc Naturel Régional du Luberon a vu son classement renouvelé pour 10 ans, par un décret du 28 mai 1997. 67 communes qui abritent 150 000 habitants, ont approuvé la charte révisée. Le territoire du Parc s'étend sur 165.000 hectares, de Cavaillon à Villeneuve, de part et d'autre de la montagne du Luberon. Il bénéficie d'une faune et d'une flore diversifiées et riches, ainsi que d'un patrimoine architectural et paysager d'une grande valeur.

La commune de Villeneuve est donc liée au Parc Naturel Régional du Luberon par la Charte. Cette sorte de « contrat » a pour objectif de concrétiser le projet de protection et de développement élaboré pour le territoire du Luberon. La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui permettent de les mettre en oeuvre. Ces dispositions sont intégrées dans la démarche de révision du document d'urbanisme tant en ce qui concerne la préservation du milieu naturel et des patrimoines que l'économie des sols et l'amélioration du cadre de vie.

A proximité de nombreux autres Parcs Naturels, la commune et sa région bénéficient d'un environnement de qualité, composé d'espaces naturels et d'une richesse faunistique et floristique à protéger et valoriser.

Villeneuve se positionne au centre des grands axes de déplacement, ce qui lui permet notamment d'être à proximité de la mer méditerranéenne et des sommets alpins. Elle peut aussi profiter des moyens de déplacement permettant de faire de plus grand trajet : la gare TGV d'Aix, l'aéroport de Marignane et la gare maritime du Port Autonome de Marseille.

La commune se caractérise aussi par sa situation en promontoire sur la vallée de la Durance dans le couloir alpin. Ce sillon des Alpes du Sud est emprunté par les axes de communication que sont la route nationale 96, la voie ferrée et l'Autoroute A51. Les gares et les accès à l'autoroute les plus proches sont à La Brillanne et à Manosque.

En revanche, à l'échelon local ou même communal, l'automobile est le moyen de transport le plus utilisé. Les transports collectifs, en dehors du bus scolaire et du bus de Cadarache, ne sont représentés que par le bus régional qui possède un arrêt à Villeneuve sur la Nationale. Aussi, les déplacements dans un environnement proche sont difficiles pour les personnes non motorisées et les déplacements internes se font en voiture, en deux roues, en vélo ou à pied.

## 2. Le contexte communal

Villeneuve appartient au Canton de Forcalquier, a pour préfecture Digne et adhère au Pays de Haute Provence. Intercommunalité de projet, ce pays (anciennement de Giono) faisait partie des pays dits de préfiguration lors de l'entrée en vigueur de la LOADT, appelé loi Pasqua.

La loi Voynet précisa la mise en œuvre des pays. Le Pays de Haute Provence a étendu son périmètre d'étude pour couvrir un territoire allant des pentes de Lure au plateau de Valensole. Après avoir nommé son bureau et réalisé son diagnostic territorial (avec l'aide de la société du Canal de Provence), le pays est aujourd'hui en phase de réalisation de la charte. Colonne vertébrale de ce périmètre, elle permettra de déterminer et de coordonner les axes de développement et les projets pour les communes adhérentes.

Villeneuve adhère aussi à la communauté de communes de l'Intercommunalité du Luberon Oriental (ILO) qui se compose aujourd'hui de quatre communes avec Saint Maime, La Brillanne et Volx et sera prochainement étendue avec la commune d'Oraison. Créée depuis quelques années, ILO joue aujourd'hui un rôle important d'interface entre ces communes et intervient dans de nombreux domaines :

- développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- élimination et valorisation déchets,
- voirie d'intérêt communautaire
- politique du logement social,
- entretien des rivières,
- assainissement,
- transports scolaires,
- centre aéré,
- éclairage public,....

Ces regroupements de communes (Parc Naturel Régional du Luberon, Pays de Haute Provence, Communauté de Communes, Syndicats Intercommunaux...) à diverses échelles du territoire sont primordiaux pour la définition de projets pertinents dans de nombreux domaines. Aussi, faut-il encourager et développer ces démarches intercommunales, garantes d'une optimisation des moyens humains et financiers.

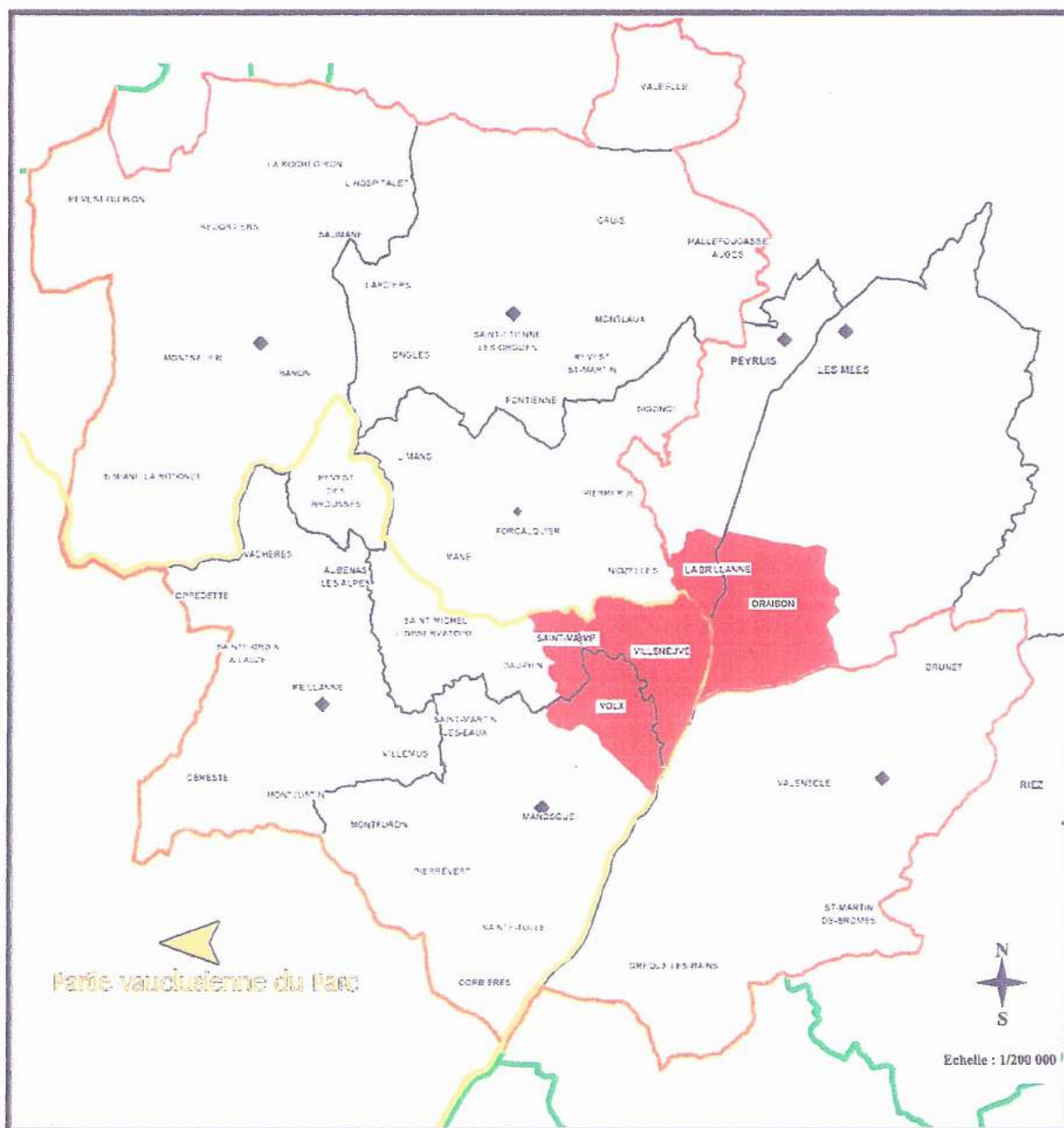
Par ailleurs, la commune de Villeneuve appartient au bassin d'emploi et d'habitat de Manosque, lequel subit une des plus fortes pressions au niveau du département en matière de démographie, d'emplois et de besoins en logement. De nombreux résidents travaillent sur Manosque ou dans le bassin d'emploi de St Paul-lès-Durance et la commune est toujours très prisée par les personnes qui travaillent sur Manosque.






Cette position dans ce bassin permet à Villeneuve de faire partie des périmètres d'élaboration des documents de planification supracommunaux. Ainsi, dans le cadre de cette révision, le SCOT doit être pris en compte, conformément au code de l'urbanisme.

Aussi, la commune possède un contexte très favorable par sa situation géographique et son investissement intercommunal mais un contexte aussi très fragile par la pression dont elle est peut être victime et il est très important de veiller à une bonne maîtrise de ce phénomène.

On remarque aussi que, tout comme l'ensemble des communes du Sud du Val de Durance, Villeneuve peut accéder facilement à différents niveaux de service (santé, culture, gastronomie...) selon les communes fréquentées : Manosque, Forcalquier, Digne, Sisteron, Gap, Aix en Provence, Marseille, Avignon...

# CONTEXTE INTERCOMMUNAL



-  Intercommunalité du Lubéron Oriental
-  Limite ouest du Parc Naturel Régional du Lubéron
-  Périmètre d'étude du Pays de Haute Provence
-  Limites cantonales
-  Limites départementales

## SECTION 2 : ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. La population

#### Analyse de la croissance démographique

Villeneuve	1999	1990-1999	1990	1982-1990	1982	1975-1982	1975
Population (sans double compte)	2964		2516		1730		1145
Taux de variation annuel (sans double compte)		+ 1,8		+ 4,8		+ 6,06	
dont du au mouvement naturel		+ 0,5		+ 0,4		- 0,02	
et du au solde migratoire		+ 1,3		+ 4,4		+ 6,06	
Variation absolue		448		786		586	
Variation relative en %		+17,8		+45,4		+51	
<b>Département</b>							
Taux de variation annuel (sans double compte)		+0,72		+1,19		+0,85	
dont du au mouvement naturel		+0,02		+0,09		-0,12	
et du au solde migratoire		+0,70		+1,19		+0,97	
<b>Canton</b>							
Taux de variation annuel (sans double compte)		+1,24		+2,52		+2,95	
dont du au mouvement naturel		-0,18		-0,01		-0,54	
et du au solde migratoire		+1,42		+2,53		+3,49	

La population a connu une croissance de 71,34% entre 1982 et 1999. La commune a accueilli environ 1234 habitants supplémentaires entre 1982 et 1999.

Cette croissance démographique constatée depuis les années 1970 est restée élevée dans les années 1980 et s'est ralenti dans les années 1990.

**La commune se révèle très attractive** notamment au regard des tendances démographiques enregistrées sur le Département, sur le Canton et les communes limitrophes telles que Volx et Forcalquier. En effet, la commune présente une croissance démographique importante avec des taux de variation annuels nettement supérieurs à ceux-ci. Cette croissance se caractérise par un solde migratoire élevé. Elle est donc issue d'une arrivée massive et régulière de nouvelles populations. Avec 1 303 habitants supplémentaires entre 1975 et 1990, elle est la première commune d'accueil du Val de Durance.

Par ailleurs, en comparant la commune à celles de Volx et de Forcalquier, on se rend compte que Villeneuve connaît une croissance démographique plus rapide et proportionnellement plus significative que ses voisines.

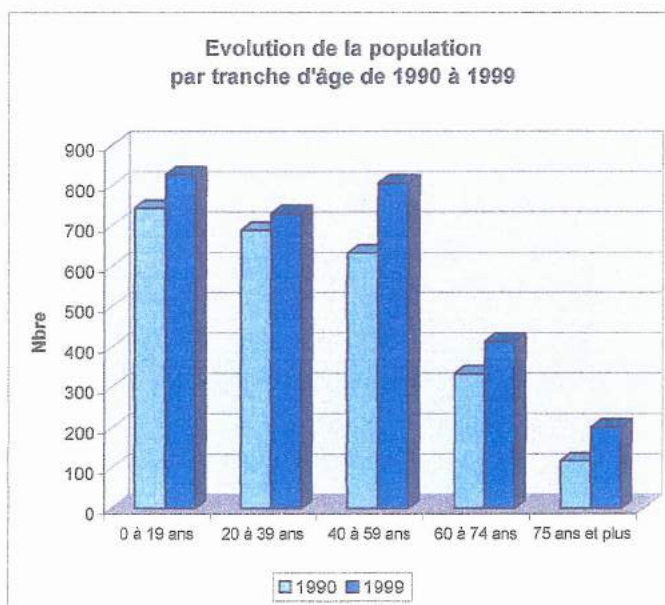
Enfin, on remarque que la natalité progresse car le solde naturel est positif depuis les années 1980 avec des taux qui ne cesse de progresser depuis les années 1970. Cela marque encore une nette différence avec la progression des communes citées, du Canton et du Département.

#### *Evolution de la population par âge*

Age en 5 tranches	1999		1990	
	Valeur	%	Valeur	%
0 à 19 ans	827	27,77	744	29,57
20 à 39 ans	731	24,55	689	27,38
40 à 59 ans	806	27,07	633	25,16
60 à 74 ans	413	13,87	333	13,24
75 ans et plus	201	6,75	117	4,65
TOTAL	2978	100	2516	100

Au regard de l'évolution démographique par tranche d'âge, on constate que la population reste vieillissante. En effet, entre 1990 et 1999, malgré un accroissement des jeunes entre 0 et 19 ans en valeur absolue, la progression la plus significative s'effectue auprès des classes d'âge qui se situent au-delà de 40 ans.

Par ailleurs, on remarque que les arrivées massives de population se situent souvent dans la même tranche d'âge des 30-45 ans. Ce phénomène peut accentuer le problème de vieillissement de la commune si la population n'est pas renouvelée par l'arrivée de jeunes occupants.



**Population répartie par sexe, catégorie d'âge et par catégorie**

Age en 9 tranches	Répartition par sexe		Total	%	Catégorie de population	
	Hommes	Femmes			Pop. Ménages	Pop. Hab.Mobil
0 à 14 ans	330	289	619	20,79	596	23
15 à 19 ans	105	103	208	6,98	205	2
20 à 24 ans	70	37	107	3,59	105	2
25 à 29 ans	73	77	150	5,04	145	5
30 à 49 ans	459	452	911	30,59	896	15
50 à 59 ans	173	196	369	12,39	365	4
60 à 74 ans	215	198	413	13,87	411	2
75 à 79 ans	48	65	113	3,79	111	2
80 ans ou plus	43	45	88	2,96	88	0
Total	1516	1462	2978	100	2 922	55

Il est intéressant de remarquer que les effectifs hommes - femmes sont relativement équilibrés dans chacune des classes d'âge.

Les classes d'âge les plus représentatives se situent entre :

- 0 et 14 ans (21%) ce qui est encourageant en terme de dynamisme démographique,
- 30 et 59 ans (31%), ce qui peut expliquer la progression de la natalité et donc des jeunes,
- et les retraités (tout âge confondu) qui représentent 21% de la population.

Enfin, la commune a pour particularité d'accueillir un nombre non négligeable de personnes résidant en habitat mobile. En effet, 55 personnes, et majoritairement des familles avec enfants, vivent dans ce type d'habitat. Cette situation originale est à prendre en compte dans la politique de l'habitat et du logement de la commune. Aussi, le zonage et le règlement du PLU vont intégrer les deux secteurs principaux et anciens concernés par cet habitat mobile et donnent la possibilité de pouvoir légalement desservir les parcelles en eau et de les équiper d'un assainissement.

**Proportion de personnes scolarisées ou étudiantes par classe d'âge**

Age en 9 tranches	nombre de personnes	Lieu de résidence - lieu d'études			
		étudiants	même commune	ailleurs dans le départ.	ailleurs hors département
3 ans	38	3	3	0	0
4 ans	38	33	33	0	0
5 ans	48	45	38	7	0
6 ans	37	35	28	7	0
7 à 11 ans	245	243	205	38	0
12 à 15 ans	177	176	18	157	1
16 à 18 ans	131	129	1	115	13
19 à 24 ans	145	69	4	43	22
25 ans ou plus	2 044	27	7	10	10
Total	2 903	760	337	377	46

Sur les 859 jeunes de moins de 25 ans (29,6% de la population) que compte la commune, 85% sont scolarisés ou étudiants.

Cette situation induit des besoins en services, en infrastructures et en transport, différents selon les générations.

La scolarisation des enfants s'effectue majoritairement en maternelle et en primaire, entre 4 ans et de 11 ans. La majorité des jeunes scolarisés (85,4%) étudient sur la commune et les autres fréquentent les écoles des communes limitrophes.

Concernant la poursuite d'étude pour la tranche des 12-24 ans (82,5% sont scolarisés), en collège(s), lycée(s) et autres, elle s'effectue pour 84% d'entre eux en dehors de la commune qui n'accueille pas d'infrastructure de ce type.

On note que presque 100% des 12-18 ans sont scolarisés et on compte un nombre important de jeunes qui suivent des études après leur majorité (environ 50%).

### Typologie des ménages

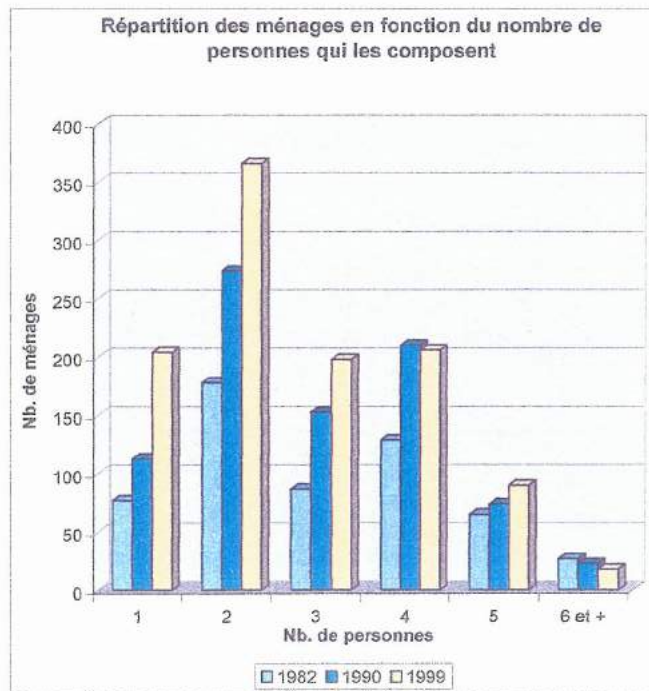
Taille des ménages	1999		1990		1982	
	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
1 personne	204	19	113	13	77	14
2 personnes	366	34	274	32	178	32
3 personnes	198	18	153	18	87	15
4 personnes	206	19	210	25	129	23
5 personnes	90	8	74	9	65	12
6 personnes et plus	18	2	23	3	27	5
TOTAL	1082	100	847	100	563	100

En 1999, la population compose 1264 ménages.

Le nombre de ménage a augmenté et la plus forte progression s'est effectuée pour les ménages composés d'une personne (+45%). Les ménages composés de 2 personnes restent toujours très représentatifs. En revanche, les ménages de plus de quatre personnes régressent.

		Département	Canton	Villeneuve	Volx	Forcalquier
Nbre moyen de personnes/ménage	1982	2,3	2,6	<b>2,7</b>	2,4	2,2
	1990	2,4	2,6	<b>2,9</b>	2,6	2,4
	1999	2,6	2,4	<b>3</b>	2,7	2,5

La taille moyenne (3 en 1999) ne cesse de croître tout comme le reste du Canton et du Département et des communes limitrophes telles que Forcalquier et Volx. La particularité de Villeneuve tient encore une fois dans la supériorité de cette évolution et de la moyenne du nombre de personnes par ménage.



On, peut supposer, que la légère progression de la taille des ménages (cas assez atypique dans la Région) est issue de l'installation sur la commune de familles déjà constituées avec des couples bi-actifs entre 35 et 50 ans en moyenne, ayant un à deux enfants.

Cette situation s'explique par les possibilités d'accueil et de constructibilité de la commune à travers la politique de la municipalité et à travers son document d'urbanisme. En effet, le nombre important de lotissement et de maisons individuelles créés dans les années 90 a permis de recevoir ce type de population.

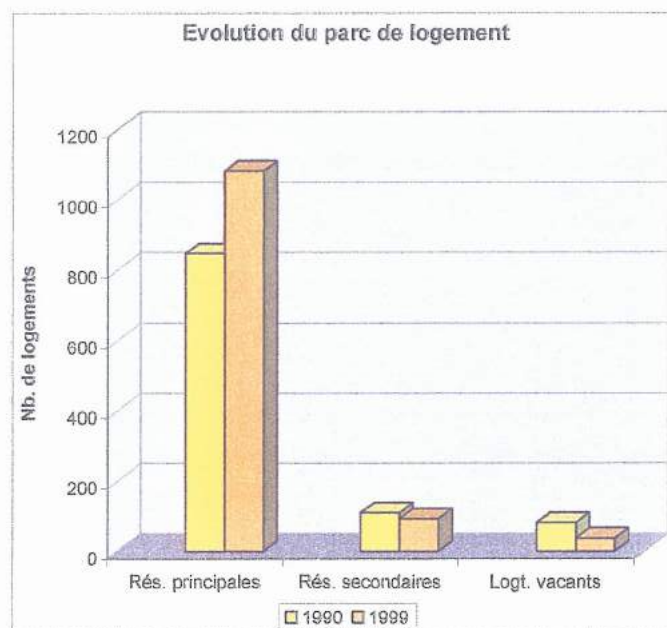
## 2. L'habitat et le logement

Parc de logement	1999		1990	
	Valeur	%	Valeur	%
Rés. principales	1 082	89,2	847	81,52
Rés. secondaires	93	7,7	110	10,59
Logt. vacants	38	3,1	82	7,89
TOTAL	1 213	100	1 039	100

En 1999, le nombre de logements s'élève à 1213. En ce qui concerne les résidences principales, il a progressé de 28% entre 1990 et 1999. Cependant, le nombre de résidences secondaires a régressé. Cela peut s'expliquer par une évolution d'une partie de ce type de logement devenue résidence principale.

Sur la même période, on remarque une nette régression du nombre de logements vacants (-34%). Cette réduction peut correspondre à une destruction, un changement de destination en activité, garage, local ou une réoccupation en logement. Aussi, ces changements ont pu influencer l'augmentation du nombre de résidences principales.

Par ailleurs, il serait intéressant de localiser et d'identifier les logements vacants encore existants (38), afin d'évaluer leur potentiel et leur devenir.



## Nombre de pièces par type de logement

Catégorie de logt.	Nombre de pièces du logement							Total	Total en %
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +			
Rés. principales	6	41	193	434	251	157	1082	89,2	
Rés. secondaires	0	1	0	4	2	1	85	7	
dont logt. occasionnel	2	6	29	22	17	9	8	0,7	
Logt. vacants	0	3	12	17	3	3	38	3,1	
Total	8	51	234	477	273	170	1213	100	
Total en %	1	4	19	39	23	14	100		

Catégorie de logt.	Nombre de pièces du logement						
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
Rés. principales	2	29	184	428	244	156	1043
%	0,2	2,8	17,6	41,0	23,4	15,0	100

La majorité des logements sont composés de plus de trois pièces. Cela correspond à une réponse aux besoins de ménages de taille moyenne 3 personnes.

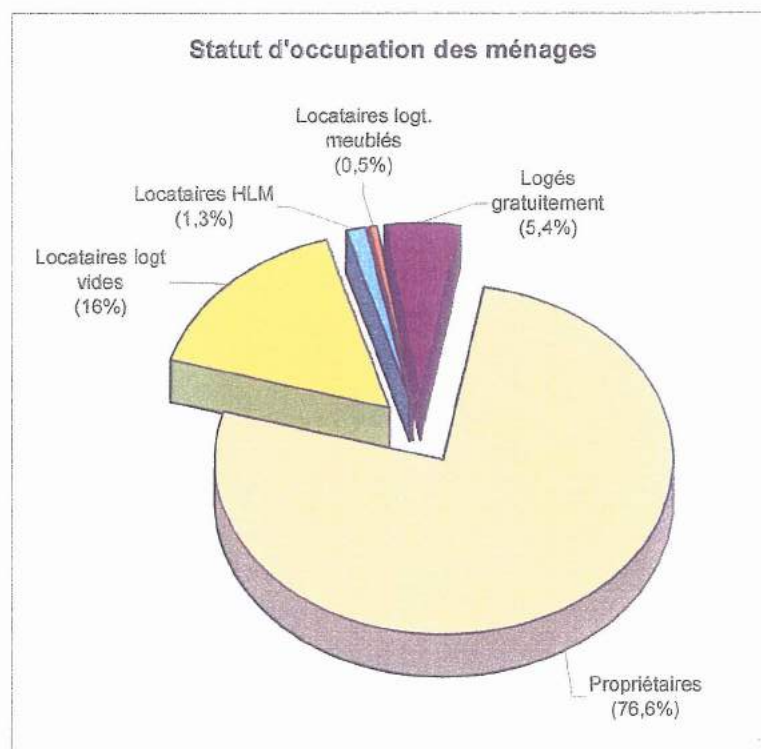
**Répartition de la population selon son statut d'occupation**

Type de logement	Résidences principales et population		
	Nombre de résidences principales	pop. résid. princip.	nb moyen de pers./ménage
Maison indiv., ferme	1043	2842	2,7
Logt ds imm collect	18	32	1,8
Logt. foyer pers âgé	0	0	0
Chambre d'hotel	0	0	0
Habitation de fortune	2	3	1,5
Pièce louée	16	40	2,5
Autres	3	5	1,7
Total	1082	2922	2,7

On recense très peu d'habitat collectif sur la commune. 96,4% de la population se répartit dans de l'habitat individuel.

Statut d'occupation	Résidences principales et population		
	nb de ménages par type de résid. princip. et pop.	pop. résid. princip.	nb moyen de pers./ménage
Propriétaires	829	2281	2,8
Locataires logt vides	176	474	2,7
Locataires HLM	14	33	2,4
Locataires logt. meublés	5	13	2,6
Logés gratuitement	58	121	2,1
Total	1082	2922	2,7

Par ailleurs, on dénombre peu de location à l'année (18%). 76,6% des ménages sont propriétaires et pour l'essentiel, donc, de maisons individuelles (ou fermes). Enfin, on note que 5% de la population réside dans des logements gratuits (5,4% du parc de logements). La part résiduelle de ces personnes logées gratuitement peut provenir de l'hébergement d'un certain nombre de personnes adultes par leur famille.



L'analyse prospective des besoins en logements dans le bassin de Manosque indique qu'une demande se fait ressentir en terme de logement sociaux, surtout sur les communes périphériques de la commune-centre. La volonté communale va dans ce sens puisqu'une opération importante de ce type a été réalisée sur la commune ces dernières années mais elle paraît encore insuffisante compte tenu de la forte demande.

**Éléments comparatifs avec les communes limitrophes**

	Canton	Villeneuve	Volx	Forcalquier
Rés principales	74,7%	<b>89,2%</b>	88,3%	80%
Rés sec et logts occ	19,6%	<b>7,7%</b>	5,9%	12%
Logements vacants	5,7%	<b>3,1%</b>	5,8%	8%
Nbre de pièces en moyenne en R.P.	4 ou +	<b>4 ou +</b>	4 ou +	3 ou +
Maisons individuelles en R.P.	82%	<b>96,4%</b>	87,6%	67%
Logt.achevés après 1990	12%	<b>20,0%</b>	12,3%	8,6%
Propriétaire en R.P.	62%	<b>76,6%</b>	65%	51,2%
Locataire, sous-loc	30%	<b>18,0%</b>	31%	41%

Villeneuve, par rapport aux communes voisines, est celle qui en moyenne enregistre le taux le plus important :

- de résidences principales et le taux le moins élevé de logements vacants,
- de maisons individuelles,
- de logements achevés après 1990,
- de propriétaires en résidence principale et le taux le moins élevé de locataires.

Tous ces éléments sont révélateurs de la forte attractivité de la commune et de son développement urbain depuis 30 ans.

En revanche, la part encore importante du statut de propriétaire implique des risques de non renouvellement et donc de vieillissement de la population. Il est donc primordial de pouvoir proposer aux jeunes de la commune ou de l'extérieur plus de logements locatifs et de répondre à des besoins d'une population peu fortunée.

Répondre à ses besoins assurerait un meilleur taux de rotation des familles et préserverait le devenir des équipements publics, tout en créant une mixité favorable.

### 3. La croissance urbaine

#### Evolution de la construction neuve sur les années 2000, 2001, 2002

Villeneuve est une commune très attrayante, notamment pour son cadre de vie de qualité. Située proche de grands pôles d'emplois (Manosque, Cadarache, Sisteron), elle attire des ménages qui souhaitent habiter dans un contexte villageois.

Cet état de fait incite, évidemment, à étudier avec plus de précision le rythme de la construction sur le territoire de la commune, afin d'envisager les perspectives d'évolution et les besoins en logements à venir.

#### *Evolution des Permis de Construire pour de nouveaux logements*

Année	Habitations
1999	20
2000	76
2001	42
2002	28
<i>Total</i>	<b>166</b>

On constate que le nombre de permis de construire accordés pour la création de nouveaux logements varient fortement selon les années. En effet, ce phénomène résulte d'opérations de lotissements ou de groupements d'habitation.

Le rythme encore très soutenu de la construction de logements en accession à la propriété par an implique tout un questionnement sur le niveau de développement que peut atteindre la commune. En effet, la commune de Forcalquier, par exemple, connaît une évolution de la construction assez identique à celle Villeneuve mais la capacité de cette commune à absorber cette population, compte tenu de son niveau d'équipement et de ses infrastructures, est meilleure. Cet état des lieux doit amener à une réflexion sur les capacités d'accueil optimales du territoire de Villeneuve.

#### Perspectives d'évolution de la population en fonction de tendances d'évolution de la construction neuve

#### *Evolution démographique de la commune*

	1975	1975-1982	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2005	2005	2005-2010	2010
Population	1145		1730		2516		2964		3299		3607
Taux de variation annuel (sans double compte)		+6,06		+4,8		+1,8		+1,8		+1,8	
Variation absolue		586		786		448		335		308	
Variation relative en %		+51		+45,4		+17,8		+10		8,5%	

Compte tenu du développement constant et de l'attractivité de la commune, on peut raisonnablement prolonger les tendances de développement de la population jusqu'en 2010 en fonction du taux de variation annuel constaté durant les années 1990. Cela induit un accroissement de population de 643 personnes entre 1999 et 2010.

Il faut cependant rester méfiant sur les fluctuations de population. Il est difficile au regard de l'évolution du nombre de permis accordés par an d'envisager un rythme de la construction neuve afin d'estimer le nombre potentiel d'habitant supplémentaire généré à moyen terme (entre 5 et 10 ans).

***Progression de la construction neuve et de l'apport en population généré***

Année	1999	2000	2001	2002	<b>Total</b>
Constructions neuves	20	76	42	28	166
Population potentiellement générée	60	228	126	84	498

Si la progression de la construction neuve de 1999 à 2002 peut être prolonger, on peut estimer que d'ici 2005, environ 150 nouvelles résidences peuvent être réalisées. Cette projection, à titre indicatif, crée un potentiel de 450 habitants supplémentaires (fonction du nombre moyen de personnes par ménage soit 3) si tout ou partie des permis accordés ne concernent pas de la résidence secondaire.

Ces tendances permettent d'indiquer que l'apport de population entre 1999 et 2005 pourrait approcher les 1000 personnes. Aussi, si l'on se base sur les évolutions de la construction neuve, la population totale de Villeneuve pourrait atteindre les 4000 personnes en 2005.

## 4. L'emploi

### Répartition par âge de la population active

Age quinquennal	Population active					taux d'activité	
	population active	taux d'activité	ayant un emploi	chômeurs	taux de chômage	hommes	femmes
15 à 19 ans	23	11,1	22	1	4,3	16	7
20 à 24 ans	74	69,2	55	16	21,6	52	22
25 à 29 ans	128	85,3	105	23	18	67	61
30 à 34 ans	173	83,6	146	27	15,6	82	91
35 à 39 ans	233	87,3	214	19	8,2	132	101
40 à 44 ans	220	89,4	204	16	7,3	128	92
45 à 49 ans	167	87,4	151	16	9,6	98	69
50 à 54 ans	165	77,1	149	16	9,7	91	74
55 à 59 ans	71	45,8	62	9	12,7	42	29
60 à 64 ans	10	5,9	9	1	10	6	4
65 ans ou plus	8	1,8	8	0	0	4	4
Total	1272	53,9	1125	144	11,3	718	554

Les actifs de la commune sont très représentatifs entre 25 ans et 54 ans. D'ailleurs, le taux d'activité des tranches d'âge correspondantes avoisine les 85% (avec un pic de 89,4% pour la tranche d'âge 40-49 ans). On note ainsi que l'ensemble des ménages est composé de couples biactifs dans les tranches d'âge comprises entre 25 ans et 54 ans. Le taux d'activité régresse à partir de 55 ans (50% pour la tranche d'âge) du fait d'un rapprochement de l'âge de la retraite.

Le nombre d'actifs est significatif chez les jeunes même si l'on remarque que chez les moins de 25 ans beaucoup suivent encore des études. Cependant, c'est entre 20 ans et 34 ans que le taux de chômage est le plus élevé.

En définitive, le taux de chômage a baissé de 0,8% entre 1990 et 1999, passant de 12,1% à 11,8%. Il suit la tendance du Canton (-1%).

### Typologie de la population active :

Position professionnelle	Age des 15 ans ou plus en 7 tranches								Répartition en %		
	15 à 19 ans	20 à 24 ans	25 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 ans ou plus	Total	Total %	Homme	Femme
Posit profession nd	7	8	12	22	25	21	6	101	9	40	61
Manœuvre ouvrier	11	14	17	32	16	13	0	103	9,2	77	26
Ouvrier qualifié	0	7	21	67	62	39	1	197	17,5	186	11
Agt servic aide soig	0	3	4	26	22	21	2	78	6,9	9	69
Empl comm bur cat CD	3	15	24	76	51	18	0	187	16,6	39	148
Ag maitr dirigt ouvr	0	1	2	22	13	10	1	49	4,4	33	16
Ag maitr dirigt tech	0	0	2	8	14	7	0	31	2,8	30	1
Technic dessin VRP	0	1	10	27	27	12	0	77	6,8	63	14
Instit infirm travso	0	1	5	17	24	11	1	59	5,2	14	45
Ingénieurs cad entre	0	1	2	8	22	9	0	42	3,7	32	10
Pers cat A fonct pub	1	2	2	9	20	16	0	50	4,4	29	21
Indépendants	0	2	1	25	23	17	5	73	6,5	44	29
Employeurs	0	0	3	17	30	15	1	66	5,9	55	11
Aides familiaux	0	0	0	4	6	2	0	12	1,1	4	8
<b>Total</b>	22	55	105	360	355	211	17	1125	100	655	470

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentatives en 1999 concernent, pour plus de 50% d'actifs, des professions qui demandent peu de qualifications telles manœuvre, ouvrier, agent de service, catégorie C ou D... On peut estimer à environ 20% le nombre d'actifs qui exercent une profession indépendante. Il en est de même pour les catégories socioprofessionnelles qui requièrent un bon niveau de qualification.

**Mouvements pendulaires :**

Age en 6 tranches	lieu de résidence - lieu de travail				
	ensemble	dans la même commune	dans la même zone d'emploi	dans le reste du département	hors département
15 à 19 ans	22	0	16	3	3
20 à 24 ans	55	9	35	5	6
25 à 29 ans	105	16	68	5	16
30 à 39 ans	360	68	214	20	58
40 à 49 ans	355	66	207	23	59
50 ans ou plus	228	54	103	24	47
Total	1125	213	643	80	189

19% d'actifs occupés, recensés sur la commune, ont leur emploi sur Villeneuve. 57% des emplois se situent dans le bassin d'emploi de Manosque. En ce qui concerne le nombre d'actifs travaillant dans le reste du département, on peut estimer que nombreux d'entre eux vont travailler dans le pôle d'emploi de Château Arnoux.

Il est aussi intéressant de noter que 17% des emplois occupés par des actifs de la commune sont localisés hors du département. Ce dernier phénomène peut s'expliquer par le rayonnement du bassin d'emplois de Cadarache.

Si en 1999, 2 personnes sur 3 travaillent en dehors de la commune, les 213 emplois fixés sur place sont un atout de la vie économique et sociale et leur réduction, qui a déjà commencée, doit être évitée au maximum.

**Modes de déplacements des actifs occupés :**

Moyens de transport	lieu de résidence - lieu de travail				
	ensemble	dans la même commune	dans la même zone d'emploi	dans le reste du département	hors département
Pas de transport	33	31	1	0	1
Marche à pied seule	34	29	1	1	3
Deux roues seul	18	2	12	0	4
Voiture partic seule	950	136	608	75	131
Transpt commun seul	34	1	1	1	31
Plusieurs modes tsp	56	14	20	3	19
Total	1125	213	643	80	189

Les actifs occupés Villeneuvois (72,5%) privilégient l'automobile pour se déplacer. Les autres modes de transports restent minoritaires. On remarque néanmoins, selon les besoins de déplacements, que différents modes de transports sont utilisés et représentent 5% des déplacements par les actifs occupés pour se rendre sur leur lieu de travail.

On notera la part non négligeable de la marche à pied et du transport collectif qui correspond en grande partie au ramassage par bus des personnes employées sur le site de Cadarache.

On note par ailleurs que le besoin de se déplacer est culturellement acquis par les Villeneuvois. En effet, outre les mouvements pendulaires, les habitants sont constamment amenés à se déplacer car la commune se trouve excentrée par rapport aux métropoles urbaines, aux hypermarchés, à la majorité des pôles d'emplois, et par sa situation et son organisation spatiale, elle favorise les déplacements internes motorisés.

## SECTION 3 : ANALYSE DU TISSU ECONOMIQUE

### 1. Les Activités

#### 1.1. L'activité commerciale, artisanale et industrielle

La commune présente un tissu économique dynamique. Plusieurs facteurs peuvent en être à l'origine.

Tout d'abord, l'eau joue un rôle important sur l'économie de Villeneuve. Cet élément naturel a permis, à travers le canal EDF, l'implantation de deux usines hydroélectriques. D'autre part, la présence de la Durance à faciliter les installations agricoles et à donner la possibilité d'exploiter une gravière. Par ailleurs, la ressource naturelle minérale de la commune a conduit à l'exploitation de la carrière de la Roche Amère.

D'autres facteurs participent au développement local. L'attractivité de Villeneuve et la présence d'un axe à grande circulation confortent les activités commerciales et artisanales (création d'une zone artisanale en bordure de la RN 96, d'une petite zone commerciale au bas du village...).

#### *Recensement du nombre et des types de commerces et d'artisans*

ARTISANAT		COMMERCES	
Type	Nb d'entreprises recensées	Type	Nb d'entreprises recensées
Apiculteur	2	Alimentation	1
Auto-Motos (garage, expert,...)	6	Ambulances-Taxi	1
Construction métallique	1	Boucherie- Charcuterie-Aliment.	1
Electricité	4	Boulangerie - Pâtisserie	1
Environnement	1	Bricolage	1
Jardinier paysagiste	1	Café - Bar - Tabac	2
Garde-meuble	1	Cave coopérative vinicole	1
Gravière	2	Coiffure	2
Maçonnerie	6	Couture	1
Menuiserie	1	Crédit Agricole	1
Plaquiste	1	Discothèque	1
Plomberie	2	Hôtel-Restaurant	1
Rénovation-Plomberie-Electricité	1	Restaurant	2
Terrassement	3	Presse	1
Téléphonie	1	Vente de fruits et légumes	2
Divers (Ephem Production, Nicolas Levage, Terre d'Oc)	3	Commerces de distrib. diverse (GEKA, Surplus Américain)	2

Trois secteurs concentrent la majorité des activités, la rue principale dans le noyau villageois, la petite zone commerciale de la Ricaude et la zone d'activité qui regroupe plusieurs entreprises. Le reste des activités est disséminé sur l'ensemble du territoire communal.

Globalement, la diversité commerciale sur Villeneuve ne cesse de se développer. En effet, on a vu de nombreux rez-de-chaussée dans la rue du village être réutilisés pour favoriser l'implantation d'activités de proximité afin de lutter contre la désertification du village et contre le phénomène « dortoir ». Ces initiatives, souvent insufflées par la commune, sont aujourd'hui une réussite au regard des fréquentations.

Cette dynamique commerciale pourrait être menée au niveau de la Ricaude de manière complémentaire et non concurrentiel. On constate que cette petite zone a eu des difficultés à attirer de nouvelles installations. Cependant, l'implantation récente de la supérette laisse présager du potentiel de ce secteur, notamment par sa situation stratégique à côté des écoles et des quartiers résidentiels.

Enfin, en ce qui concerne la zone d'activités, située le long de la nationale, on remarque qu'elle se remplit progressivement d'entreprises de différentes catégories. Actuellement, la majorité des lots sont occupés. Par ailleurs, les récentes implantations dans cette zone (Terre d'Ocre, un cabinet d'architecte...) ont été réalisées avec un souci qualitatif. Ainsi, ces efforts doivent être poursuivis pour un meilleur traitement paysager de la zone.

## **1.2. Le Tourisme**

La commune de Villeneuve n'a pas une activité touristique très développée. Cependant, elle propose diverses possibilités d'hébergement grâce aux gîtes et aux chambres d'hôtes.

Par ailleurs, la commune présente des atouts d'attractivité touristique par son caractère provençal (village perché, présence importante de l'olivier...), sa proximité de pôles touristiques tels que Forcalquier, son appartenance au Parc du Luberon et son patrimoine. De plus, au sein du village ancien, la commune dispose d'un musée d'histoire de Villeneuve.

Enfin, les richesses naturelles de la commune peuvent contribuer au développement d'un tourisme vert. Dans ce sens, on recense déjà plusieurs chemins de randonnées qui donne accès à des sites remarquables et une piste cyclable de promenade qui relie Villeneuve à Manosque et à Forcalquier.

## 2. L'évolution de l'activité agricole

La loi du 4 juillet 1980 d'orientation agricole a pour objectif général le développement, la valorisation, la promotion et la modernisation de l'agriculture et de ses exploitants, et l'encouragement pour l'installation des jeunes agriculteurs.

Ces orientations nécessitent dans un premier temps de rendre compte de l'état actuel de l'activité agricole et de son évolution depuis plusieurs années.

Villeneuve est une commune à vocation agricole comme de nombreuses communes des Alpes de Haute Provence mais elle se trouve confrontée à des sols parfois peu fertiles et à un climat plutôt difficile, notamment à cause de la sécheresse.

Ce climat avec ses chaleurs élevées en été ne peut rendre favorable certaines cultures qui réclament beaucoup d'humidité comme les prairies ou les céréales de printemps, en dehors des secteurs où l'irrigation a été installée.

L'agriculture a subi de profondes mutations sur le plan des méthodes de travail et de la gestion de l'espace avec une intensification de la production de grandes cultures et une extensification des méthodes d'élevage.

Actuellement, la vie agricole de Villeneuve comme dans de nombreuses communes françaises n'échappe pas au déclin et au manque de vitalité de cette activité qui demeure néanmoins une ressource locale et une des branches de l'économie les plus importantes dans le département.

En revanche, il est à noter que l'agriculture de ces territoires est de grande qualité. La présence de trois AOC pour le vin (AOC coteaux de Pierrevert), l'huile d'olive de Haute Provence et le fromage de Banon le prouve et permet de maintenir ou de valoriser certaines cultures.

	Exploitations			Superficie moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1978	1988	2000
Taille moyenne des exploitations	26	23	15	24	111	67

Ce premier tableau indique la baisse flagrante du nombre d'exploitations entre 1979 et 2000. En revanche, les superficies moyennes des exploitations étaient en hausse entre 1978 et 1988, ce qui s'explique naturellement par la reprise des terres par les exploitants encore en activité sur la commune. Néanmoins, la superficie moyenne en 2000 a presque réduit de moitié. Ce phénomène est caractéristique du manque de dynamisme agricole.

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7	12	12
40 à moins de 55 ans	27	16	16
55 ans et plus	39	47	27
Total	73	75	55

Cet autre tableau confirme la baisse du nombre d'exploitant et montre que seul les moins de 40 ans semblent être épargnés par le déclin de l'activité agricole. De plus, on note que la tranche entre 40 et 55 ans a été la plus touchée depuis 1979 et que la tranche des plus de 55 ans a vu un regain de son effectif en 1988 et a prodigieusement baissé en 2000.

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1978	1988	2000
Superficie agricole utilisée	73	71	49	760	2664	1134
Terres labourables	48	38	27	445	446	512
Fourrages	12	11	6	178	2082	559
Vignes	58	43	19	102	64	42
Vergers	30	30	13	72	99	92
Légumes	27	14	4	31	24	7
Blé dur	6	8	13	17	48	179

(1) Les superficies renseignées sont celles des exploitants ayant leur siège sur la commune. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

On note une baisse du nombre des exploitations et une baisse importante des superficies agricoles utilisées et principalement entre 1988 et 2000 puisque le nombre d'hectares s'est réduit de plus de la moitié entre ces deux années.

La baisse de ces terres agricoles est visible pour de nombreuses cultures mais principalement pour le fourrage qui représentait 2082 ha en 1988 et n'en constitue plus que 559 ha en 2000. Ce phénomène s'explique assez difficilement compte tenu que les cheptels sur Villeneuve, hormis pour les volailles, ont connu une réelle augmentation, communément à de nombreuses communes.

Par ailleurs, excepté de légères baisses, on remarque que les cultures des vergers, le blé dur et les terres labourables ont connu des variations positives et restent relativement présentes sur le territoire communal en 2000.

En revanche, les légumes et les vignes n'ont pas échappé à ce déclin agricole.

## SECTION 4 : ANALYSE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Villeneuve, située sur la rive droite de la Durance, s'est développée entre la plaine de la Durance et les premiers contreforts du Luberon. Les limites du territoire communal sont toutes naturelles : à l'Est la rivière de la Durance, au Sud-Ouest la rivière du Lague, à l'Ouest le ravin du Bois d'Asson dit de la Creuse, au Nord la ligne de Crête culminant au Pin Blanc et en prolongement le ravin de la Combe Fourane et au Nord-Est la rivière du Lauzon.

Le territoire de Villeneuve s'étale sur 2554 hectares et se découpe en plusieurs territoires distincts très différents les uns des autres.

Son occupation majeure est constituée par des espaces naturels boisés. Les forêts, situés principalement au Nord Ouest de la commune, représentent environ 54 % du territoire de la commune. Cet espace rural relativement désertique est encore bien préservé et se compose de massifs d'une qualité paysagère indéniable. Aussi, on retrouve des boisements denses avec des taillis de chênes et des pinèdes et des boisements moins denses et des garrigues avec des chênes verts, des chênes pubescents et de pins d'Alep. Dans ce même secteur Ouest, au niveau du petit plateau de la Bastide du Bois, on rencontre aussi un ensemble de terres agricoles d'une qualité environnementale exceptionnelle.

La commune bénéficie aussi d'une occupation des sols marqués par la présence importante de l'activité agricole. Concentrés principalement à l'est dans la moyenne vallée de la Durance parallèlement à l'autoroute et, le long de la RD16 à l'Ouest, ces terres représentent approximativement 860 hectares. Cette surface utilisée traduit bien la vocation rurale et agricole de Villeneuve. Le maintien, la valorisation de ces espaces cultivables et les possibilités de remise en culture des terroirs abandonnés sont primordiaux compte tenu de l'enjeu paysager et du mitage déjà existant sur ces zones.

Enfin, la dernière occupation, et non des moindres, correspond aux espaces urbanisés. La commune de Villeneuve se caractérise d'abord par son village ancien perché qui domine la vallée. Par manque d'espace et pour des questions économiques, l'urbanisation s'est développée vers la vallée au détriment des espaces cultivés sur les coteaux. Ces extensions urbaines sont souvent denses et se sont étendues sous le canal de Manosque, sous forme de lotissements sans grande cohérence entre eux. Cet ensemble qui dénote un manque d'organisation abrite aussi quelques espaces agricoles parfois en friches. Par ailleurs, un habitat dispersé s'est constitué dans la plaine agricole à l'Est de la route nationale et sur plusieurs versants boisés.

Cette analyse traduit la diversité des territoires sur la commune avec leurs propres enjeux et permet aussi de mettre en exergue un enchevêtrement et une corrélation entre ces diverses occupations du sol qu'il est nécessaire de traiter dans la transversalité.

## 1. L'organisation spatiale et analyse du tissu urbain

### 1.1. Le Bâti

Au regard de l'occupation spatiale du bâti, on remarque que l'agencement urbain des constructions se structure en fonction de divers éléments de morphologie. Ainsi, différents secteurs urbanisés ont été identifiés :

- le noyau villageois. Le vieux village perché sur un éperon rocheux, la butte de Puychalvert, s'est construit de manière typiquement provençale avec des rues étroites en arc de cercle, calades et maisons serrées les unes contre les autres. Cette caractéristique est soulignée par les zones vertes au pied du village.

L'implantation actuelle du village est relativement récente (1443). L'urbanisation s'est développée d'abord de manière concentrique autour de la place de la Plaine, puis, à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, le long de l'accès principal.

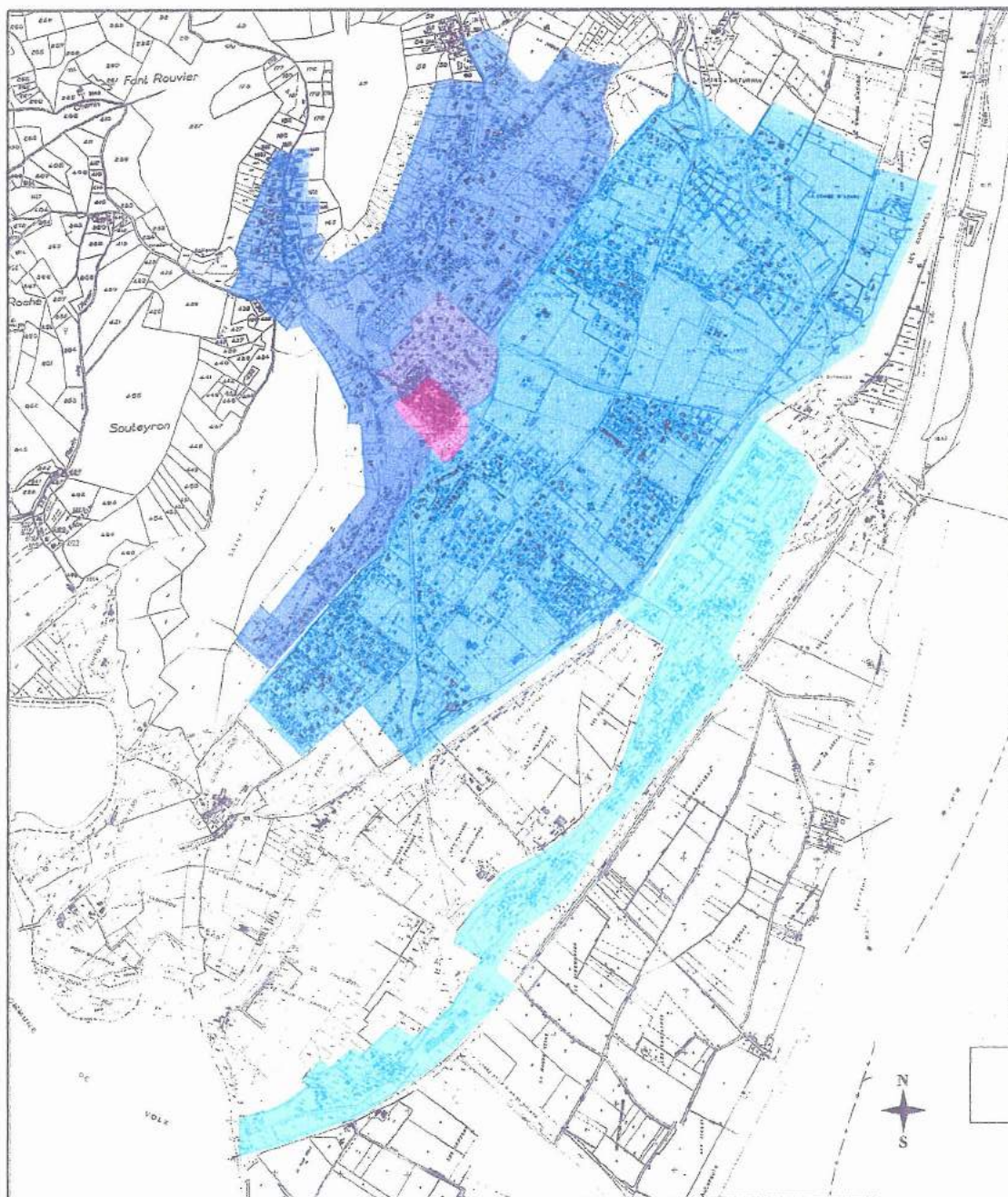
- L'extension immédiate au Nord du village. Ce développement urbain s'est établi en prolongement de la butte et des constructions du noyau, de manière concentrique au pied du village. Il suit les courbes de niveaux et se trouve conditionné par la pente.
- L'extension urbaine sur les versants boisés. Elle correspond à l'urbanisation autour du village au nord, au sud et à l'ouest. L'organisation parcellaire de ces secteurs est influencée par le relief. En effet, une parcelle ne peut généralement supporter qu'une seule construction.

L'occupation du bâti s'est donc réalisée de manière pavillonnaire ou sous la forme d'un habitat individuel isolé. Ces implantations ont progressivement grignoté le pied des collines et certaines constructions dénaturent les espaces naturels.

- L'extension urbaine sur le Piémont. Elle a bénéficié de parcelles relativement grandes issues de l'activité agricole et de pentes faibles. Ces caractéristiques morphologiques ont permis une production de lotissements denses, optimisant la rentabilité du foncier par une rationalisation des lots.

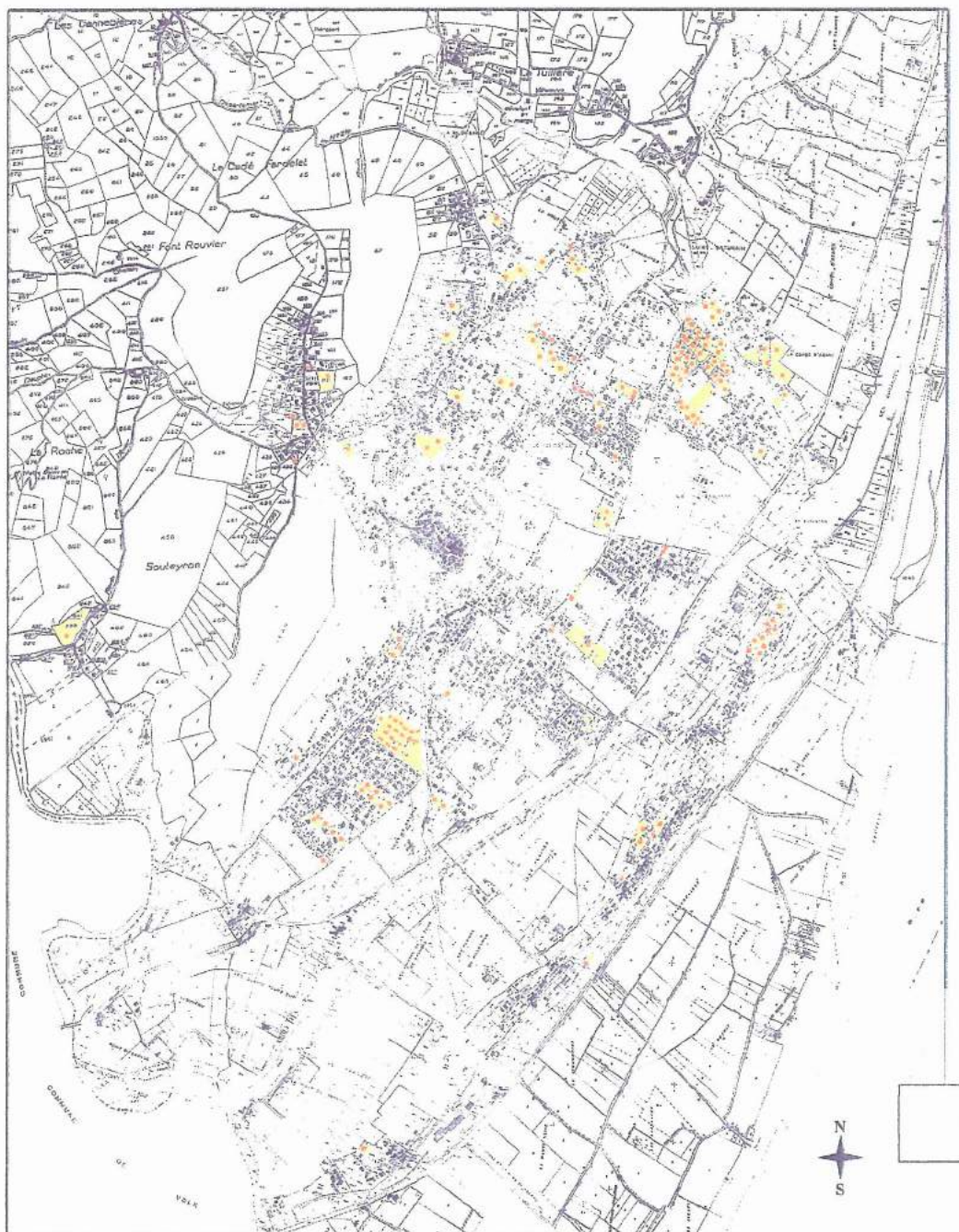
Ainsi, on retrouve pour chacun une trame urbaine orthogonale, un bâti uniforme centré sur la parcelle et un fonctionnement autarcique sans autre liaison qu'un accès aux voies communales. Par ailleurs, la construction de ces lotissements prévue indépendamment les uns des autres donne un aspect décousu à l'ensemble du territoire communal. Ce phénomène est accentué par la présence de terres agricoles cultivées ou en friches entre ses opérations d'habitat pavillonnaire.




## OCCUPATION DU BATI



- Noyau villageois
- Extension concentrique au pied du noyau villageois
- Extension sur versants boisés et pentus
- Extension sur le piémont
- Extension dans la plaine agricole

## BATI ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES



-  Bati
-  Constructions nouvelles
-  Parcelles accueillant des onstructions nouvelles

- L'extension dans la plaine agricole. Situé à l'Est de la route nationale, les terrasses du Thor sont occupées historiquement par les espaces agricoles et les fermes isolées. Depuis, un développement du pavillonnaire s'est effectué sous forme de lotissement ou de manière diffuse. De plus, une zone d'activité est venue s'y installer le long de la nationale. Ce mélange d'occupation des sols rend l'espace peu structuré et peu lisible et il paraît important de traiter l'impact visuel de ce secteur.

Globalement, tout comme l'ensemble des villages du Val de Durance, Villeneuve connaît une extension urbaine longitudinale et étirée du Sud au Nord du quartier des Quatre Tours au quartier de St Saturnin, le long de la nationale 96. Ce développement urbain, comme la majorité de l'occupation bâtie de la commune, est constitué de maisons individuelles. De ce fait, plusieurs points de vue sur le village de la nationale peuvent être obstrués par des constructions ou des haies. Aussi, un intérêt tout particulier doit être porté à ce constat pour éviter un impact paysager nuisible par de futures utilisations des parcelles placées dans des axes visuels encore ouverts sur le village.

Par ailleurs, on peut noter que les nouvelles constructions ont tendance à s'implanter aux extrémités Est, Ouest (quartiers du Thor, des Près du Moulin..) et surtout Sud et Nord dans les secteurs urbanisables comme Le Devens, La Tuilisse ou Le Pigeonnier de l'Ange.

Cette évolution du bâti traduit une consommation importante des espaces libres en limite entre l'urbanisation existante et les espaces naturels. Aussi, cette limite doit être clairement identifiée et l'utilisation économe de l'espace doit être préconisée en utilisant les espaces urbains vierges et en préservant la végétation existante.

Une réflexion doit être menée pour reconsidérer et restructurer le bâti existant en améliorant les liaisons et en valorisant les éléments structurants du paysage urbain.

Par ailleurs, on peut noter aussi la présence d'un bâti assez diversifié dans les secteurs agricoles. En dehors de l'existence de quelques fermes, parfois reprises par des non agriculteurs, de nombreuses constructions type pavillon se sont développées dans ces secteurs. Ces dérives ont entraîné une perte de qualité de ce paysage agricole. Un inventaire a aussi été réalisé sur les bâtiments agricoles qui ne révèle pas de qualité réelle en terme architectural ou patrimonial. Compte tenu de cet état de fait, la volonté municipale est de ne pas permettre l'évolution de l'habitat existant non agricole ni d'autoriser les changements de destination de certains bâtiments agricoles.

Enfin, le repérage sur le terrain a permis de se rendre compte que peu de ruines, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, existent sur la commune et qu'elles n'ont aujourd'hui pas la possibilité d'évoluer notamment par manque des réseaux à proximité ou par manque de qualité.

## **1.2. Le Patrimoine**

Villeneuve offre, sur l'ensemble de son territoire, une diversité patrimoniale issue de différentes époques. Ainsi, la commune recèle d'éléments de patrimoine bâti religieux, industriel et urbain, de petit patrimoine et de patrimoine archéologique :

- L'église paroissiale de Saint Saturnin et Saint Sébastien de Villeneuve du XVIIème siècle ;
- La chapelle Notre Dame de la Roche perché sur un piton, qui jouxte les vestiges d'une forteresse du moyen âge, a été abandonnée dès le XVème siècle et a été restaurée récemment ;
- La Tour de l'Horloge datant de 1850 se situe au cœur du village ;
- L'usine Hydroélectrique de La Brillanne a été édifiée en 1908 ;
- L'usine Hydroélectrique du Largue construite en 1952 ;
- La fontaine ronde installée dans la rue principale du noyau villageois et à proximité de la Tour de l'horloge ;
- La cave vinicole fut édifiée en 1923 ;
- De nombreuses portes d'époque, des ruelles, une architecture traditionnelle dans le centre ancien ;
- Des croix de missions et des calvaires qui ponctuent le territoire ;
- Des éléments patrimoniaux liés à l'eau, tels que des puits, le lavoir, des rigoles caladées ;
- Du patrimoine et des sites archéologiques.

Outre l'église du village (Saint Sébastien) qui est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 28 décembre 1926, et la chapelle Notre Dame de la Roche qui a fait l'objet d'une demande d'inscription à l'inventaire des monuments historiques, la commune de Villeneuve possède des bâtiments d'architecture industrielle liés à l'aménagement hydroélectrique de la Durance et de ses affluents qui sont représentatifs de l'architecture de la première moitié du XXème siècle. A ce titre, ils sont à préserver et à mettre en valeur.

Villeneuve possède un patrimoine archéologique sur son territoire. De nombreux objets préhistoriques et de nombreux fossiles végétaux et animaux ont été retrouvés. Aussi, la commune abrite des sites archéologiques au nombre de huit (Les Rabalines, Le Thor, Le village, La Médecine...).

En ce sens, le site de la Roche Amère (oppidum) et le site de Saint Saturnin présentent un intérêt archéologique particulier. Malheureusement la carrière de la Roche Amère détériore le site et il conviendrait de le retraiter du point de vue paysager une fois l'exploitation terminée.

Enfin, le village perché, lisible grâce aux vergers du piémont et au grand jardin, possède des éléments d'architecture intéressants et une architecture traditionnelle (volets, ferronneries, percements...) à préserver lors des réhabilitations.

### 1.3. Les Espace publics

La commune dispose de quelques espaces publics identifiables à divers endroits de son territoire. Actuellement, la vie collective occupe essentiellement les espaces dans le centre ancien du village avec la place de la Mairie et dans le bas du village avec la place de la Ricaude.

Ces espaces sont très diversifiés et ne présentent pas les mêmes caractéristiques.

La vie dans le village se fait dans les ruelles et au niveau de l'aire au sommet de la butte (Tour de l'Horloge), mais l'essentiel des utilisations collectives se réalise autour de la place de la mairie, de l'église et de la rue où sont implantés la majorité des commerces.

La place de la mairie et ces 800 m<sup>2</sup> est employé pour diverses utilisations : le stationnement de nombreux utilisateurs (personnel de mairie, résidents, touristes, clients des commerces...), l'installation des commerces temporaires, les boulistes et les événementiels, comme la fête du village.

Cette accumulation de fonction est intéressante pour la vie du village mais elle peut aussi faire perdre sa première fonction : un lieu de regroupement pour les habitants. En effet, l'occupation totale de cette place, la présence de la voiture très marquée dans ces zones entre le stationnement, la voie et la rue commerçante ouverte à la circulation ne permettent pas au piéton d'avoir sa place.

Aussi, compte tenu de la qualité de ces espaces, de leur position centrale qui surplombe le village, il est important de valoriser et d'aménager ce lieu en véritable espace public pour la vie du village et de ses habitants. Dans ce cadre, la commune est en cours de réflexion pour divers aménagements dans ce secteur.

D'autre part, la place située dans le quartier de la Ricaude est aujourd'hui peu utilisée comme espace de rencontre, en dehors des boulistes. En effet, sa grande étendue (9500m<sup>2</sup>), sa géométrie stricte et ses abords non traités ne lui confèrent pas un réel statut. Son échelle est disproportionnée pour un usage villageois.

En revanche, cet espace qui regroupe déjà divers commerces et services se trouve aussi à proximité des équipements scolaires et des équipements sportifs. Cet emplacement stratégique fait de ce lieu un enjeu important pour la commune en terme de réaménagement ou de revalorisation pour une utilisation mieux adaptée au site et à ses usagers.

Excepté ces deux lieux stratégiques, il existe d'autres espaces collectifs parsemés sur tout le territoire de la commune. Ils correspondent principalement aux petites places plantées à l'intérieur des lotissements. On ne peut les apparenter à de véritables espaces publics compte tenu de leur fonction semi-privée et de leur usage dédié au stationnement des véhicules.

Par ailleurs, l'inventaire de ces espaces publics met aussi en relief les problématiques piétonnes du village. Des cheminements piétons existent sur le territoire de la commune et des aménagements ont été réalisés en ce sens.

Aussi, il est important ici de noter la présence du canal de Manosque comme élément structurant du territoire et aussi comme élément de liaison piétonne entre de nombreux quartiers et le village. L'aménagement des rives ou son entretien est à préconiser dans toutes les parties urbanisées.

Enfin, on note aussi sur le territoire de Villeneuve une diversité et une qualité des espaces verts urbains. En effet, les alignements d'arbres, la végétation des espaces publics et la présence récurrente des oliviers dans le grand jardin mais aussi sur de nombreuses parcelles sont des éléments remarquables qu'il est intéressant de préserver et de développer.

## 2. L'organisation spatiale des zones agricoles

La majorité de l'activité agricole se concentre principalement à deux endroits de la commune:

- Dans la vallée de la moyenne Durance. Longtemps évitée par les exploitants à cause de ses crues, cette large plaine offre une bonne fertilité qui permet une activité agricole intensive. Une vaste mosaïque de cultures tapisse le fond de la vallée. Ces exploitations s'effectuent sur du petit parcellaire sous forme de champs ouverts (openfield) c'est à dire non délimités par des haies.

Toute cette zone bénéficie de l'irrigation, ce qui permet de varier les cultures sur les exploitations. Cette alternance entre les différents secteurs crée de ce fait des ambiances et des perspectives diverses. Les productions les plus représentées sont la vigne, le blé, le fourrage et les vergers.

Cette vallée agricole est aussi très marquée par la présence de nombreuses fermes et hangars agricoles. On recense aussi quelques ruines au milieu des terres cultivées.

D'importants programmes de valorisation agricole ont été menés sur ces territoires. Aussi, le maintien de la vocation agricole de ces sols est indispensable compte tenu des investissements coûteux réalisés sur le long terme.

- Au sein du massif du Luberon sur le plateau. Ce secteur a réussi à préserver ces terres cultivées dans un terroir agricole de type montagne sèche.

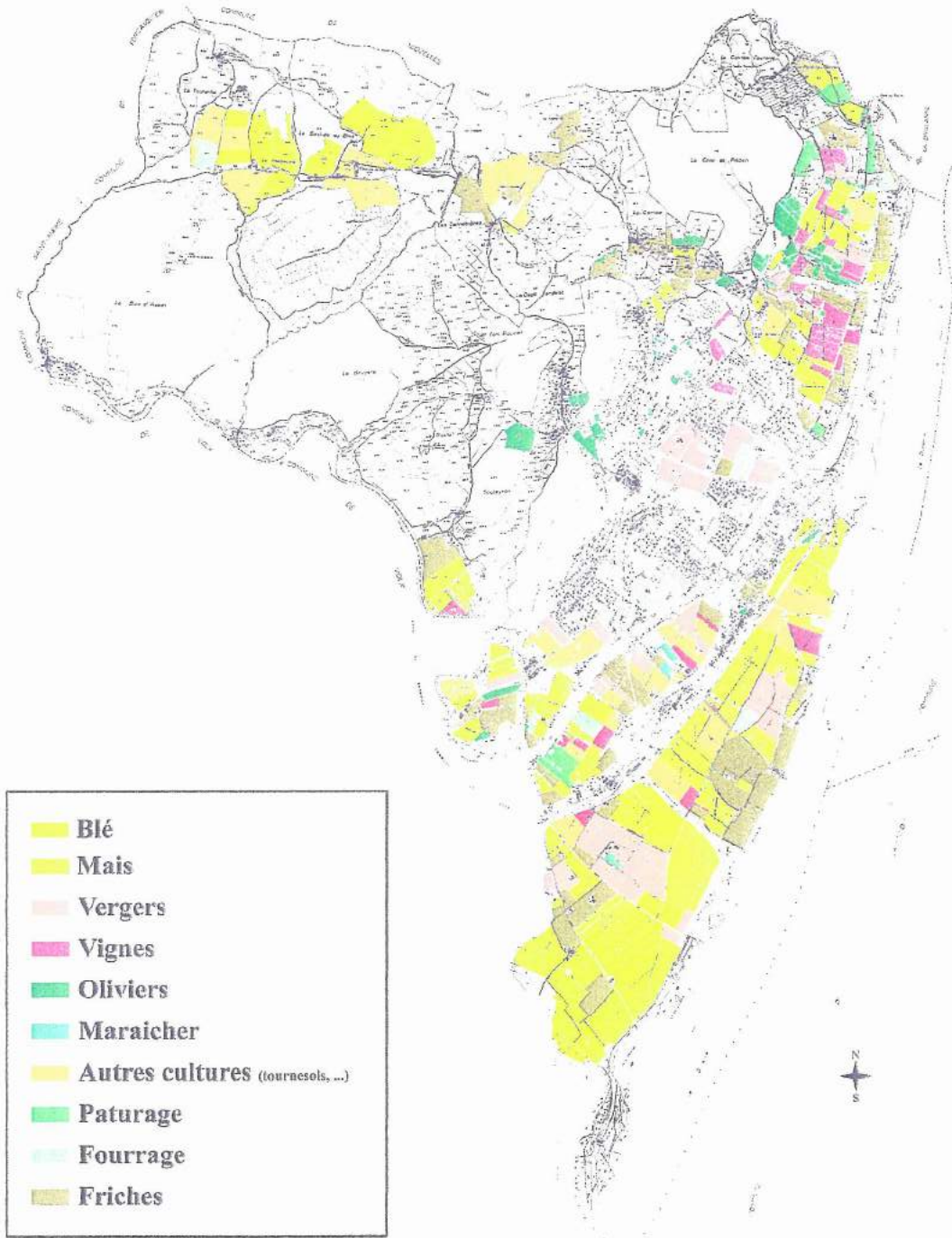
Ces terres agricoles sont essentiellement occupées par des vignes et des blés sur des parcelles relativement étendues.

Ces milieux ouverts que constituent ces zones cultivées offrent des respirations dans ce massif boisé et fermé et permettent de diminuer les risques incendies. Aussi, il paraît nécessaire de préserver et de valoriser ce type d'agriculture.

Par ailleurs, il est aussi intéressant de noter la présence de plusieurs poches agricoles cultivées ou laissées à l'état de friches dans les secteurs urbanisés de la commune entre le canal de Manosque et la Nationale 96. Ce phénomène permet d'avoir des poumons verts dans certains quartiers. En revanche, certaines parcelles vides de toute occupation (friche agricole) enlèvent de la lisibilité à ces secteurs parfois très densément construits. Aussi, faut-il maîtriser les futures utilisations de ces espaces.

De manière générale, compte tenu de la vocation agricole et rurale de la commune avec tout l'enjeu économique et paysager que cela implique, il est indispensable de maintenir cette activité par le maintien des terres agricoles, la valorisation de certaines cultures et la possibilité de remettre en culture les terres abandonnées.

# PRODUCTION AGRICOLE



## SECTION 5 : ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES PUBLICS

### 1. Les équipements de superstructures

Villeneuve bénéficie d'un bon niveau d'équipement et de services.

Les équipements et services publics sont bien adaptés aux besoins de la population (en fonction du nombre d'habitants actuels) et en terme d'accessibilité. De plus, ils s'organisent spatialement de manière à faire coïncider la vie publique avec le centre ancien.

Seuls les équipements sportifs se situent plus en marge, profitant de larges espaces pour se développer. Les activités sportives proposées sont variées à travers le dojo, les terrains de tennis, les terrains de foot, la rampe de skate-board... Cet espace qui attire de nombreux jeunes peut s'apparenter à un lieu de vie important de la commune.

#### *Recensement du nombre et des types de d'équipements et de services publics*

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	
Type	Nb recensés
Mairie	1
Déchetterie	1
Etablissement public intercommunal (ILO)	1
Tri sélectif - Points "retrival"	5
La Poste	1
Ecole élémentaire	1
Ecole maternelle	1
Crèche	1
Eglise	1
Service religieux	1 Dim. sur 2
Ramassage scolaire	1
Services cars journaliers RN 96	1
Musée	1
Bibliothèque	1

Ce niveau d'équipements permet d'offrir à la population une qualité de services indéniable. En effet, outre les équipements habituels, administratifs et scolaires, la commune ou l'intercommunalité offre aussi d'autres services qui traduisent une bonne gestion, comme, notamment, les équipements du tri sélectif.

Par ailleurs, il existe un bon nombre de services à la personne, principalement lié à la santé, et une trentaine d'associations sportives, culturelles et autres. Ce phénomène est lié à la croissance démographique de Villeneuve mais aussi à l'attractivité du bassin de vie dans lequel s'inscrit la commune.

**Recensement du nombre et des types de services à la population (hors service public)**

<b>SERVICES A LA PERSONNE</b>	
Type	Nb recensés
Marché	le jeudi
Foyer des jeunes (Agora)	1
Foyer du troisième âge	1
Médecins	3
Dentiste	1
Infirmières	2
Pharmacie	1
Kinésithérapeutes - Ostéopathes	2

Enfin, les autres équipements, services et commerces de plus grandes importances ou de portée intercommunale, se situent dans un rayon de 12 Km autour de la commune.

<b>EQUIPEMENTS-SERVICES-COMMERCE HORS DE LA COMMUNE</b>		
Type	Localisation	Distance kilométrique
Gendarmerie ou Commissariat	Manosque	12kms
Service de Secours - Pompiers	Volx	3kms
Hôpital	Manosque	12kms
SNCF: - Gare	Manosque	12kms
- Gare	La Brillanne	3kms
Trésorerie	Manosque	12kms
ANPE	Manosque	12kms
ASSEDIC	Manosque	12kms
CPAM	Manosque	12kms
CAF	Manosque	12kms
Notaire	Manosque	12kms
Vétérinaire	Manosque	12kms
Distribution de carburant	Manosque	12kms
Hypermarché	Manosque	12kms
Magasin de vêtements	Manosque	12kms
Magasin de meubles	Volx	3kms
Magasin d'électroménager	Manosque	12kms
Droguerie Quincaillerie	Manosque	12kms
Librairie Papeterie	Manosque	12kms
Magasin de matériaux	Manosque	12kms

## 2. Les équipements d'infrastructures

### 2.1. La voirie

La voirie de la commune de Villeneuve est d'abord structurée par la traversée du territoire de part en part par la route Nationale 96, ancienne route royale. Cet axe est classé route à grande circulation, ce qui induit la prise en compte de l'amendement Dupont dans le document d'urbanisme.

Cette route pose quelques problèmes de sécurité puisqu'on dénombre un certain nombre d'accidents et parfois mortels, notamment au niveau des intersections. En effet, la présence de nombreux accès, parfois dangereux, sur cette nationale expliquent cette insécurité routière. Aussi, il est important d'interdire de nouveaux accès directs, de sécuriser les accès existants et de permettre les regroupements d'accès à travers une extension urbaine réfléchie et pensée dans sa globalité. Dans ce sens, on peut aussi remarquer la présence de zones 30 dans la commune, sur les axes principaux, parallèles à la nationale, qui desservent de nombreux lotissements.

De plus, il est à noter que l'accès principal de cette départementale pour monter au village n'était pas suffisamment lisible. En effet, l'accès à la départementale avec la signalétique et la voie de dégagement n'est pas adaptée à une véritable entrée dans le village et cette intersection est peu sécurisée.

La commune possède aussi sur son territoire la route de liaison avec la ville de Forcalquier. Cette route est devenue la route départementale 216. De bonne qualité et pittoresque, elle serpente dans les collines et offre de beaux points de vue.

Dans la première couronne urbaine autour du village, le réseau de voirie converge vers le centre. Il vient prolonger celui qui structure l'intérieur du village parfaitement adapté à la morphologie du site avec des rues concentriques et des ruelles escarpées perpendiculaires aux autres.

En revanche, ce caractère se perd un peu dans le bas du village. En effet, cette voirie manque parfois de hiérarchisation. Des efforts ont été faits pour dissocier la place du piéton et de l'automobiliste, notamment autour des écoles, mais des paradoxes persistent en terme d'organisation, de structure et de géométrie de toutes les voies qui desservent les parties urbaines du Piémont. Par ailleurs, il existe aussi de nombreuses voies sans issues à l'intérieur de chaque lotissement.

Cependant, en dehors de quelques saturations repérables sur le réseau secondaire au niveau des extrémités urbaines, la qualité et les capacités de la voirie sont assez performants en terme de confort et de desserte. Toutefois, ce réseau est emprunté par de plus en plus de véhicules compte tenu de l'importance du nombre des nouvelles constructions. Il est donc important de veiller à ce que l'urbanisation future sur Villeneuve tienne compte des capacités d'absorption de la voirie communale des nouveaux usagers. Par ailleurs, pour préserver la qualité du réseau, une réflexion est à mener sur les limitations des tonnages des véhicules.

Il est aussi essentiel de veiller à la sécurité de ces dessertes. En effet, sur l'ensemble de la commune de Villeneuve, il y a eu ces dix dernières années 101 accidents corporels qui ont occasionné 12 tués et 54 blessés graves. Les chiffres dévoilent aussi que la période entre 1995 et 1999 a été plus accidentogène qu'entre 2000 et 2004 et que la grosse majorité des accidents se sont produits sur l'A51 et sur la RN 96. Ainsi, on note que le réseau secondaire n'a enregistré que 6 accidents durant les cinq dernières années. La situation sur ce réseau comme sur le réseau national s'est fortement améliorée ces dernières années, notamment grâce aux aménagements sur les voies à grande circulation. Ces efforts devront être poursuivis pour la sécurité des automobilistes et les futurs aménagements routiers devront aussi prendre en compte la sécurité des piétons.

Dans la vallée agricole, seuls les axes routiers perpendiculaires à la nationale sont goudronnés et de bonne qualité. Cet état de fait permet une desserte aisée des activités et des équipements à proximité du lit de la Durance.

Au sein des espaces boisés, l'ancienne route de Forcalquier est l'unique route goudronnée du secteur. Les autres axes sont des chemins en terre pratiqués par quelques usagers ou des pistes de défense contre l'incendie.

## **2.2. L'assainissement**

Villeneuve est équipée d'un réseau d'assainissement assurant la collecte des effluents du village et de la zone artisanale. Ce réseau est de type séparatif. Les effluents sont acheminés vers la station d'épuration située en bordure de l'autoroute A51. Le rejet s'effectue dans la Durance.

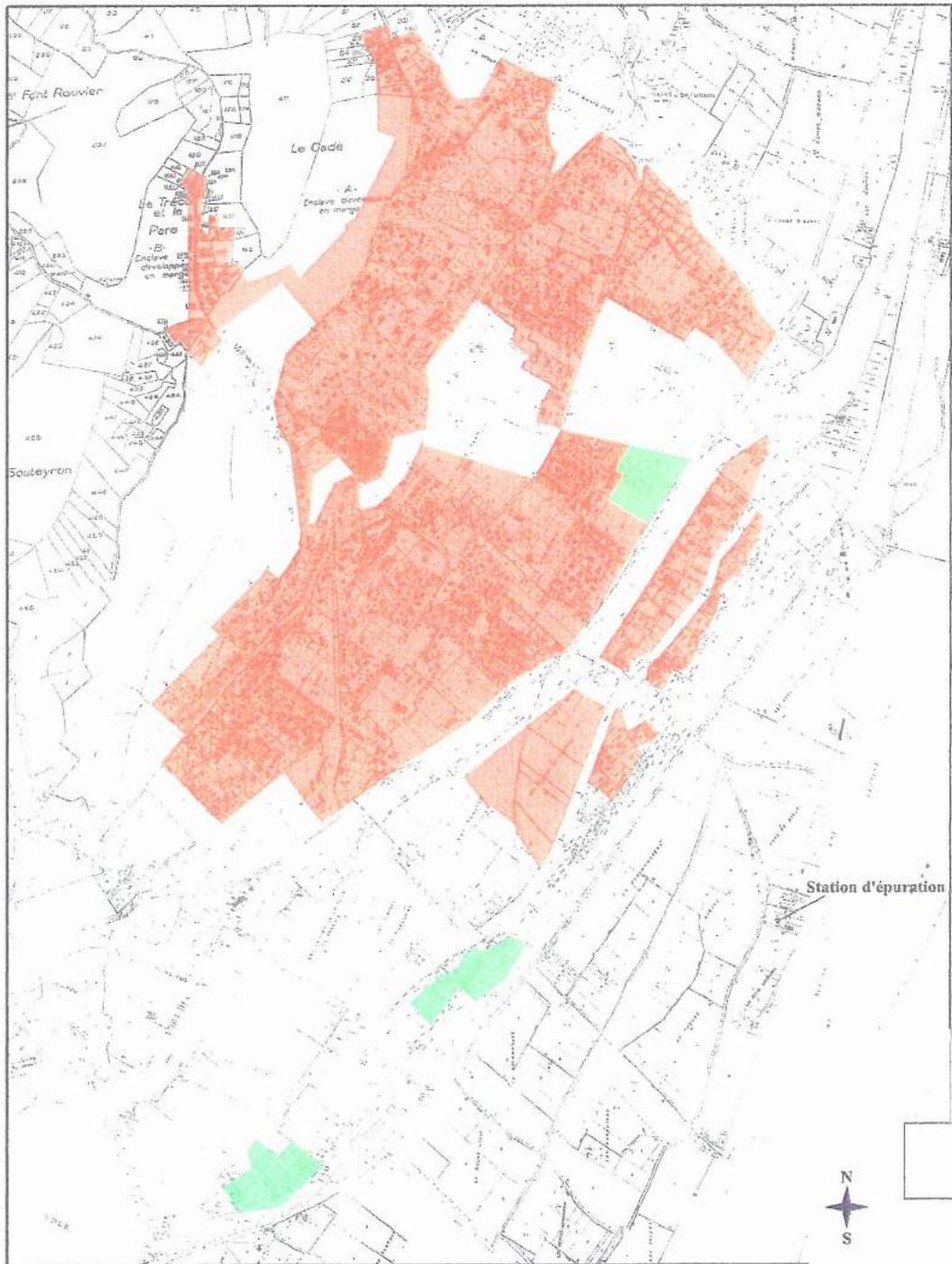
La station d'épuration a une capacité de 3500 équivalent/habitant. Cette installation qui reçoit une grande partie de la population de Villeneuve (environ 3000 personnes) est suffisante à l'heure actuelle et peut encore absorber un petit développement de l'urbanisation de la commune. En revanche, si l'évolution des constructions neuves vient à continuer la progression de ces dernières années, cette station d'épuration ne sera plus adaptée.



Actuellement, l'entretien de cette station est réalisée par l'Intercommunalité du Luberon Orientale, à raison d'une intervention quotidienne d'un agent. Par ailleurs, conformément à la loi sur l'eau, elle gère aussi le contrôle de l'assainissement autonome avec la mise en place d'un service d'assistance aux communes dans le domaine de l'eau et de l'assainissement.

A ce titre, cet organisme intercommunal a suivi la démarche pour la mise en place du Schéma Directeur et du Zonage d'Assainissement de la commune de Villeneuve, réalisé en 2000 par un bureau d'études techniques.

Cette étude avait pour objectif de délimiter les zones d'assainissement collectif existantes et futures et les zones d'assainissement autonome existantes en fonction des possibilités du terrain et des volontés d'urbanisation. Toute réflexion sur le développement de la construction devra donc se conformer à ce zonage.

# ASSAINISSEMENT



-  Zones d'assainissement collectif
-  Zones d'assainissement autonome

Dans cette étude, concernant la station d'épuration, il est indiqué que : « d'après les comptes rendus de l'Agence Régionale Pour l'Environnement (ARPE), le fonctionnement et l'exploitation de l'ouvrage sont très satisfaisants. L'ouvrage répond donc aux normes en vigueur. »

Le schéma conclut aussi que, dans l'ensemble, le réseau d'assainissement est dans un état satisfaisant.

Il permet aussi de visualiser les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. Les zones urbanisées et la zone d'activité du territoire de Villeneuve sont actuellement quasiment toutes desservies par ce réseau.

Les quartiers classés, dans le POS, en zone d'urbanisation ou d'activité futures au Nord (NA) et les secteurs NB de la Tuilisse et du Cadé sont des zones à desservir par le réseau collectif. Un de ces quartiers a d'ailleurs été récemment ouvert à l'urbanisation et vient de bénéficier de ce réseau.

Seuls les secteurs du Pigeonnier et des Santons utilisent l'assainissement autonome. L'aptitude de ces deux secteurs à l'assainissement autonome est soit modérée, soit mauvaise. Aussi, il est primordial de ne pas développer l'urbanisation dans ces deux quartiers et d'utiliser les filières types préconisée dans l'étude.

### **2.3. L'évacuation des eaux pluviales**

Un schéma général d'évacuation des eaux pluviales a été établi en 1994 par la DDE. Ce schéma recensait les réseaux et exutoires existants et préconisait ceux à créer. Une partie des réseaux prévus est à ce jour réalisée.

Les zones urbanisées situées en amont du canal d'arrosage dit de Manosque trouvent des exutoires en trois points de cet ouvrage pour une part. Les eaux de la partie Est sont canalisées vers le ravin de Saint Saturnin. Un important emplacement réservé a été maintenu au PLU au chemin des bugadières pour également recevoir les eaux de ruissellement d'un important secteur de coteaux par l'installation d'un bassin de rétention.

Les eaux pluviales du village sont divisées vers le canal de Manosque en deux exutoires : Le Pasquier et le Coulet.

Les eaux de l'Est de la zone urbaine située entre le canal de Manosque et la RN 96 sont canalisées vers le ravin de Saint Saturnin ou le seront dans le cadre d'un nouveau projet. Un troisième secteur est orienté vers le fossé de la RN 96 dont l'exutoire se situe dans le canal usinier EDF.

Les eaux de la partie Ouest de cette zone urbaine sont pour la plupart déjà canalisées dans le canal usinier EDF ou le seront très prochainement par un nouvel exutoire prévu au carrefour RD 216 / RN 96.

Ce schéma prévoyait donc en 1994 plusieurs exutoires dans le canal usinier EDF. Or, depuis la DDASS a préconisé de ne plus rejeter les eaux pluviales dans ces canaux car la commune de Manosque y prélève de l'eau en vue de la potabiliser. Aussi, la commune a apporté une attention particulière à tous les projets susceptibles de modifier ou d'abonder le régime d'écoulement des eaux pluviales.

Ainsi un important projet de réseau destiné à drainer les eaux des quartiers du pigeonnier de l'ange et de la chicote vers le ravin de Saint Saturnin a été dressé. Le coût financier est estimé à 600.000 €. Ce projet permet notamment de capter les eaux du lotissement « La Dindouletto » récemment réalisé. Le lotissement « Mas Saint Yves » qui vient également d'être réceptionné s'est vu contraint de réaliser un bassin de rétention.

Le projet de zone d'activités, situé entre les deux canaux usinier EDF, prévoit lui aussi la construction d'un bassin de rétention et d'infiltration accompagné de fossés routiers.

La difficulté majeure rencontrée par la commune concerne l'écoulement d'une grande partie de la zone urbaine existante dont l'organisation s'est appuyée sur le schéma établi par les services de l'Etat voilà douze ans. Le Maire a rappelé à Monsieur le Préfet que pour atteindre leur exutoire naturel qu'est la Durance, les eaux de ruissellement de ce secteur doivent franchir la RN 96, deux canaux usiniers EDF, un canal d'arrosage, la voie ferrée et enfin l'autoroute A51. Ce problème est partagé par l'Etat et à présent le Département puisque les eaux de ruissellement de la RN96 se déversent également dans le canal EDF.

Nonobstant ces considérations, la Commune, au-delà des actions évoquées ci-avant fera conduire une approche visant à une solution de substitution au schéma de 1994.

## 2.4. L'eau potable

La commune est alimentée exclusivement par deux puits situés en bordure de la Durance. Ces puits ne possèdent toujours pas de périmètre de protection réglementaire avec D.U.P et ne sont donc pas opposables aux tiers. Ce manque peut amener à de nombreuses anomalies avec des dépôts ou des utilisations des sols qui peuvent polluer l'eau et donc détériorer la qualité bactériologique et chimique de l'eau.

Aussi, il est primordial de rendre compte de ces périmètres dans le document d'urbanisme à travers les servitudes d'utilité publiques. Dans ce cadre, les périmètres de protection de quatre puits situés sur la commune vont être portés sur la carte des servitudes :

- les deux puits nommés Durance définis par l'arrêté préfectoral 88-667 du 14 mars 1988 ;
- le puit nommé le Gravas, alimentant la commune de Volx, défini par l'arrêté préfectoral 83-2869 du 08 juillet 1983 ;
- le puit du Largue, alimentant la commune de Volx, défini par l'arrêté préfectoral 2002-1059 du 03 avril 2002 et ayant fait l'objet d'une DUP.

Par ailleurs, il est à noter la présence très développée de l'agriculture. Cette activité nécessite d'importants besoins en eau. Les prélèvements principaux sont réalisés à partir des canaux de la Brillanne ou de Manosque. La qualité de l'eau est satisfaisante pour cet usage. Selon le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, il existe également de multiples prélèvements agricoles dispersés sur le Largue.

## **CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## SECTION 1 : ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

### 1. La géologie

Sur un territoire d'environ 25 km<sup>2</sup>, la commune de Villeneuve possède une diversité importante de terrains. En effet, l'existence de l'importante faille de la Durance, de la rivière de la Durance, de plusieurs failles autour du village et de la remontée des roches calcaires (formation de la Roche Amère) sont autant d'éléments qui rendent complexe l'organisation géologique de ce territoire.

La plus grande partie de ces terrains se compose essentiellement de galets, de marnes, de graviers, d'argiles, de calcaires... Les grands bouleversements de chaque ère ont permis de façonner le paysage d'aujourd'hui avec un relief composé essentiellement de collines (Saint-Jean, Souteyron, Puychalvert, La Cadé...), du piton calcaire de la Roche Amère et de la vallée de la Durance.

Aussi, il semble intéressant de regrouper les différents terrains en quatre ensembles chronologiques qui correspondent aux grandes transformations de l'histoire géologique et aux entités paysagères actuelles :

- Les terrains quaternaires du lit majeur de la Durance. Situés au Sud et représentant environ la moitié du territoire communal, il s'agit d'alluvions composées de galets, de sables et de limons. Cette terre particulièrement fertile, abrite aujourd'hui la majorité des exploitations agricoles de Villeneuve.
- Les collines situées à l'Ouest et au Nord immédiat du village. Elles sont constituées par un conglomérat de galets et graviers liés par un ciment appelé poudingue. Ce type de sédiments a été déposé par la Durance et a formé les collines Saint-Jean, Souteyron, Le Cadé et le monticule de Puychalvert sur lequel est bâti le village ancien. A l'exception de Puychalvert qui est occupé par l'urbanisation, ces collines sont essentiellement boisées.  
A proximité de ces terrains de marnes et de conglomérats, affleurent les sables et les calcaires gréseux du Miocène. Ces terrains relativement meubles forment notamment toute la zone de piémont parfois cultivée de part et d'autre du ravin de Saint-Saturnin, secteur de la Combe, de la Tuilière et de la Moute. Ces sables et calcaires gréseux sont d'origine marine.
- Les terrains oligocènes séparés par un contact par faille des autres terrains. Constituant toute la partie Nord de la commune, ces terrains, particulièrement intéressants pour l'exploitation, bénéficient d'une succession de calcaires et de marnes où s'intercalent le lignite, le sel, les schistes bitumineux, des argiles et parfois du gypse ou du soufre. Chacun de ces minéraux se trouve exploité dans les environs : Manosque, St-Maime, Dauphin, St Michel l'Observatoire...

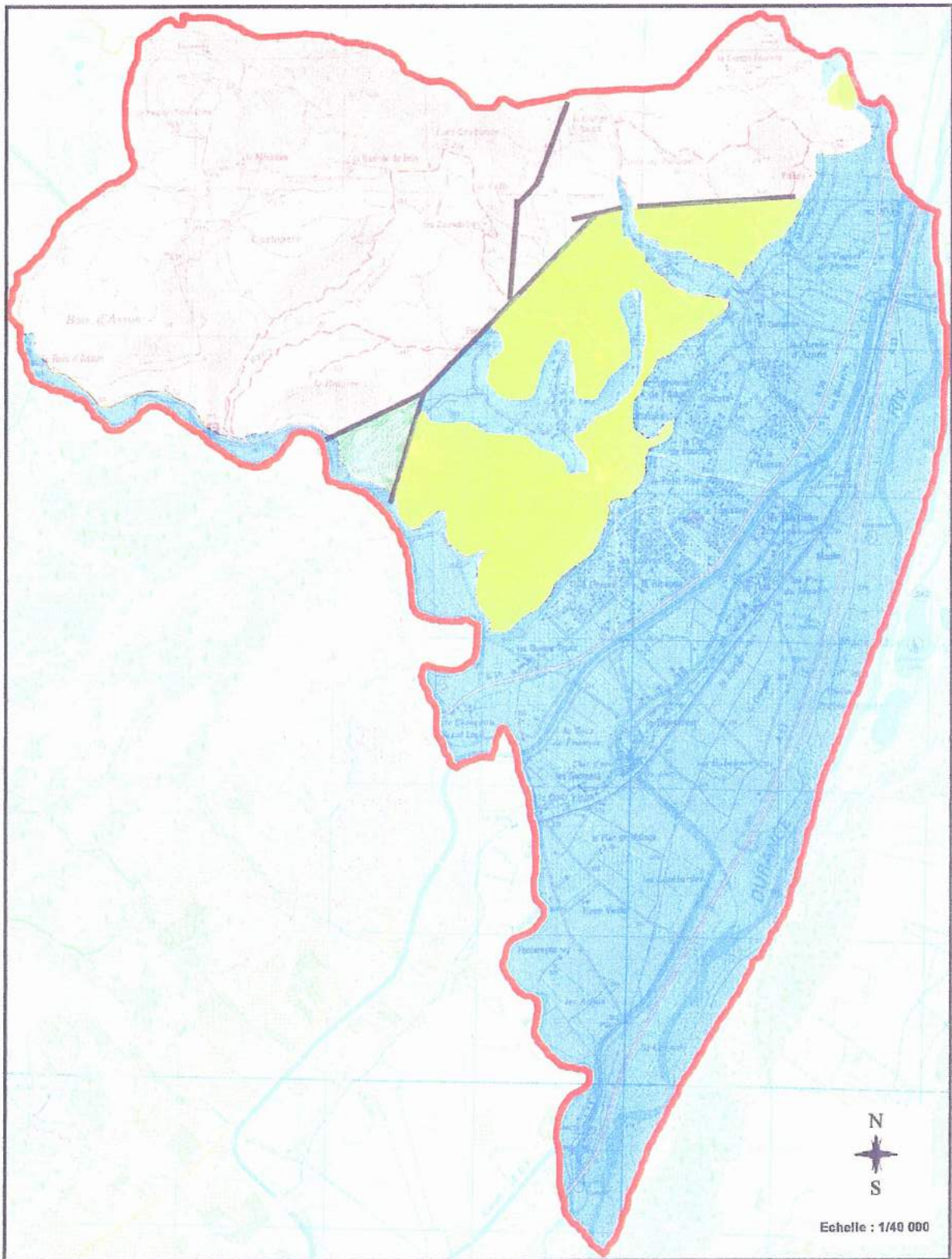
En ce qui concerne la commune de Villeneuve, ces terrains correspondent à la colline du Bois d'Asson, en grande partie recouverts par la forêt avec quelques « poches » de terres agricoles.

Le gisement de Bois d'Asson situé à Cheval sur les communes de St-Maime et de Villeneuve est classé en Réserve Naturelle Géologique depuis 1987 car il représente un site paléontologique particulièrement célèbre pour sa richesse en fossiles.

La présence de la faille de la Durance à l'Est transforme la composition des terrains. En effet, l'Oligocène est alors constitué d'un sel ensemble de marnes orangées et de galets calcaires parfois abondants.

- Les terrains formés à l'ère secondaire (crétacé supérieur) sont ceux de la Roche Amère. Ils forment un piton isolé dans le paysage et dont la face nord-ouest est occupée aujourd'hui par une carrière. La roche calcaire dont elle est constituée est blanchâtre, dure, massive, non fossilifère. Elle représente des terrains plissés en voute, fait partie de l'anticlinal de Volx et se trouve entaillée par le Lague. Cette carrière est répertoriée dans l'Atlas des Espaces Sensibles des Alpes de Haute Provence compte tenu de sa valeur écologique (floristique et faunistique) et géologique. L'exploitation de la carrière représente une menace pour les biotopes et les vestiges archéologiques présents sur la zone.


# GEOLOGIE



 Quaternaire

 Pliocène et Miocène

 Oligocène

 Crétacé inférieur

 Failles

 Limites communales

Echelle : 1/40 000

## 2. L'hydrologie

La présence de l'eau dans le paysage de Villeneuve est récurrente. En effet, avec un réseau naturel (les rivières, les ravins, les cours d'eau secondaires...) et un réseau artificiel (canaux d'irrigation et usiniers) importants, le territoire de la commune est très marqué par l'eau.

### Le réseau naturel

Second affluent du Rhône, la Durance longe le territoire de Villeneuve à l'Est sur une longueur de près de cinq kilomètres. Elle prend sa source au mont Genève dans le Briançonnais et rejoint le Rhône en aval d'Avignon. Considérée autrefois comme un des trois fléaux de la Provence pour ses crues violentes, son débit est aujourd'hui en grande partie maîtrisé dans le cadre de l'aménagement des usines hydroélectriques de la moyenne vallée de la Durance mais le risque de crue n'a pas totalement disparu. Cette rivière a toujours eu de nombreux avantages (terres fertiles à proximité, irrigations, production d'électricité...) sur le plan économique, culturel et touristique.

Le milieu Durancien a totalement été transformé par les aménagements effectués sur son cours. L'assèchement du cours d'eau et la raréfaction des crues ont contribué au développement de milieux terrestres ou semi-aquatiques : ripisylves occupées par des saules et des peupliers, îles nues ou colonisées par une végétation pionnière. Les espèces animales sont demeurées très riches et nombreuses avec la présence d'une avifaune variée, de mammifères (le castor..) et d'amphibiens rares.

La Durance est classée en deuxième catégorie piscicole du plan d'eau de la Saulce, jusqu'à sa confluence avec le Rhône.

Le Lauzon et le Largue, deux affluents de la Durance, correspondent aussi à des limites communales au nord-est et au sud.

Situé au sud et à l'est de Villeneuve, le Largue représente une barrière naturelle avec la commune de Volx. D'une longueur de 52 kilomètres et d'un bassin versant estimé à 360 km<sup>2</sup>, il prend sa source à la montagne de Lure. Depuis 1968, le débit du Largue a été régulé par la construction du barrage de Laye, établi pour l'irrigation du pays de Forcalquier. Dans ce cas aussi, les crues ne sont pas toutes maîtrisées pendant les périodes de fortes pluies. Sa crue centennale est évaluée à 380 m<sup>3</sup>/seconde.

Le Lauzon, qui descend aussi de la montagne de Lure, constitue la limite administrative sur 2 km avec La Brillanne. Son bassin versant est de 175 km<sup>2</sup>, sa longueur de 32 kilomètres et sa crue centennale pourrait être de 150 m<sup>3</sup>/seconde. La végétation naturelle dominante limite les effets de ses crues.

D'après la carte de qualité des cours d'eau établie en décembre 1995 par l'Agence de l'Eau et la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN), la qualité de ces cours d'eau, à hauteur du territoire de Villeneuve est :

- la Durance : assez bonne qualité, pollution modérée (classe 1B), sur la partie amont. Sur la partie aval du territoire de Villeneuve, la qualité devient bonne, absence de pollution significative (classe 1A) ;
- le Lauzon : assez bonne qualité, pollution modérée (classe 1B) ;
- le Largue : assez bonne qualité, pollution modérée (classe 1B).

Les objectifs de qualité respecter à hauteur de Villeneuve pour ces cours d'eau sont :

- Objectif 1A (bonne) pour le Lauzon ;
- Objectif 1B (assez bonne) pour la Durance et le Largue.

De nombreux cours d'eaux secondaires sont repérables sur le territoire communal. Le plus souvent à sec, ils servent d'évacuation naturelle des eaux pluviales. Ils descendent de la ligne de crête au Nord, soit au Sud par les ravins de l'Amar, de la Creuse, de l'Achanal et du Para en direction du Largue, soit encore à l'est vers la Durance par le ravin de Saint-Saturnin.

### Le réseau artificiel

Au-delà de ce réseau hydraulique naturel, la commune comporte aussi des canaux, construits depuis plusieurs siècles à usage d'irrigation ou industriel, qui modèlent le paysage.

- Les canaux d'irrigation

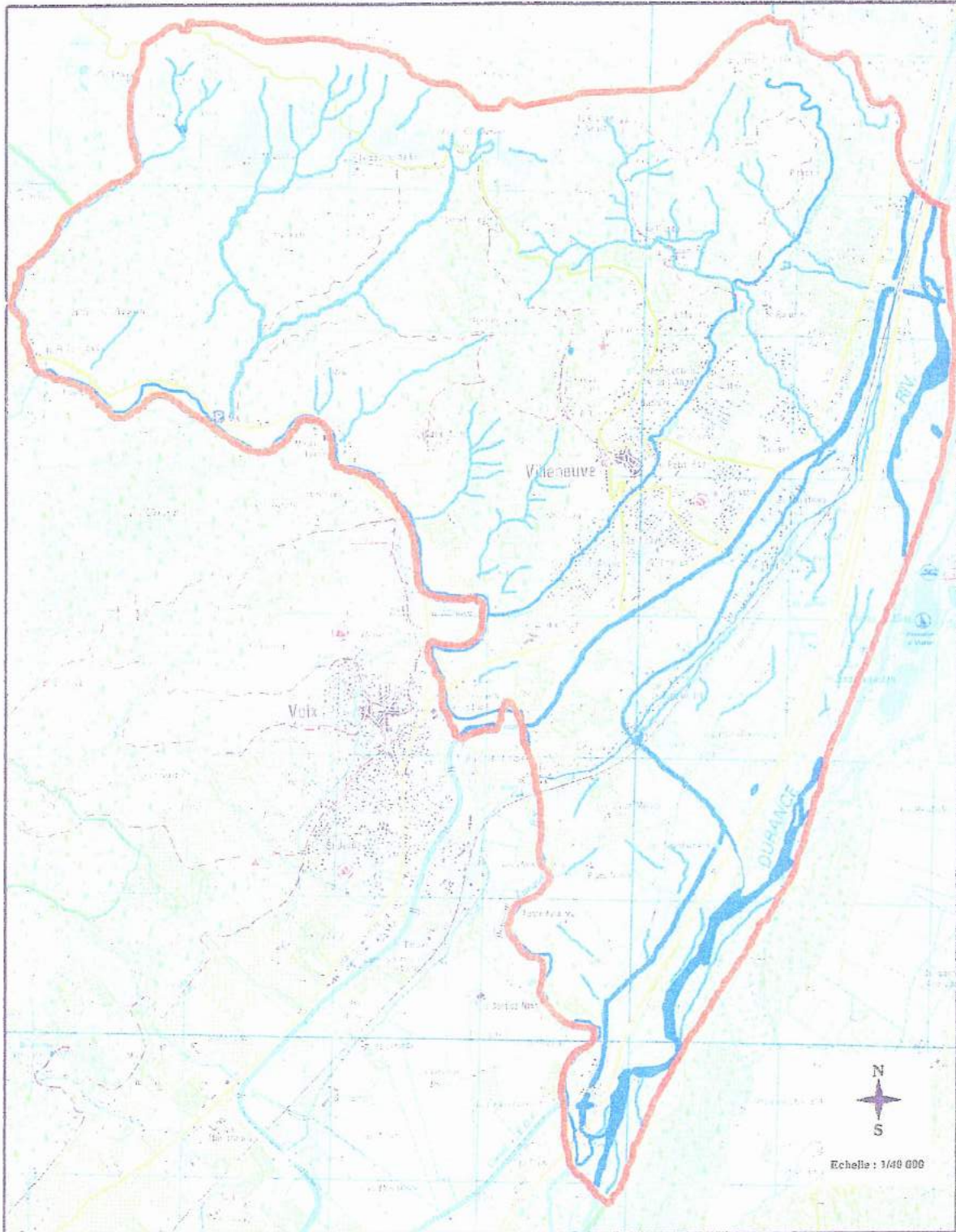
Le canal de la Brillanne, le plus ancien, dérive les eaux de la Durance depuis La Brillanne jusqu'à Sainte-Tulle, avec un débit de 2 m<sup>3</sup>/seconde. Il permet d'irriguer la plaine agricole sur la totalité de son parcours en serpentant dans la plaine de la Durance.



Le canal de Manosque, achevé en 1907, traverse le territoire communal de nord en sud en passant au pied du village sur le piémont. Il a débit de 4 m<sup>3</sup>/seconde et se situe en hauteur (400m en moyenne) pour pouvoir irriguer les coteaux. Il bénéficie aussi d'un ouvrage d'art remarquable pour pouvoir franchir le Largue au sud : un siphon de 925 mètres entre têtes.

- Les canaux usiniers

Le canal EDF est ses aménagements apparaissent moins intégrés au paysage que les autres ouvrages. Ce canal arrive sur la commune à la hauteur du quartier de la Planasse en traversant la Durance grâce à un pont canal. Puis, il se divise en deux et permet d'alimenter les usines hydroélectriques de la Brillanne et du Largue.

# HYDROLOGIE



 Cours d'eau principaux  
 Cours d'eau secondaires

 Limites communales

### 3. Les protections des espaces naturels, de la faune et de la flore

Par son relief, sa situation géographique (arrière pays calcaires) et son abondante végétation naturelle, la commune de Villeneuve est un domaine de prédilection d'espèces végétales ou animales typiquement provençales.

Par ailleurs, c'est aussi une zone de transition avec le milieu montagnard. Aussi, il existe des espèces spécifiques (ex : le hêtre) qui rendent le site caractéristique.

Villeneuve possède donc un patrimoine naturel et paysager, et une richesse faunistique et floristique qui fait l'objet de plusieurs zones de protections :

- **La Zone de Nature et de Silence du Parc Naturel Régional du Luberon.** Elle correspond à l'extrémité orientale du massif du Luberon qui doit être protégée compte tenu de sa flore et de sa faune. Située au Nord de la commune, cette zone correspond à la quasi-totalité des espaces boisés de la commune.
- **Une zone de Protection de Biotope du Luberon Oriental.** Ce secteur, situé à l'Ouest de la commune et qui correspond à la colline de la Roche, a fait l'objet d'un Arrêté préfectoral (29 Décembre 1997) pour la protection du biotope des grands rapaces du Luberon oriental, de différentes chauves-souris et de plantes rupicoles. Cet arrêté définit les différentes activités humaines interdites : escalade, survol aérien, manifestations, exploitation de matériaux...
- **Une ZNIEFF et surtout une Réserve Naturelle Géologique pour le gisement du Bois d'Asson.** Cette réserve a été créée en 1987 afin de préserver les nombreux sites fossilifères de l'aire tertiaire et englobe 27 communes et 28 sites classés en réserve naturelle. Sa gestion a été confiée au Parc Naturel Régional du Luberon. La colline du Bois d'Asson renferme un site paléontologique particulièrement célèbre et abrite de nombreux vertébrés et surtout végétaux fossiles. Ce site devra figurer dans les servitudes d'utilité publique.

Le reste de la commune est inscrit dans le périmètre de protection de la réserve sur lequel toute fouille géologique est soumise à autorisation préalable.

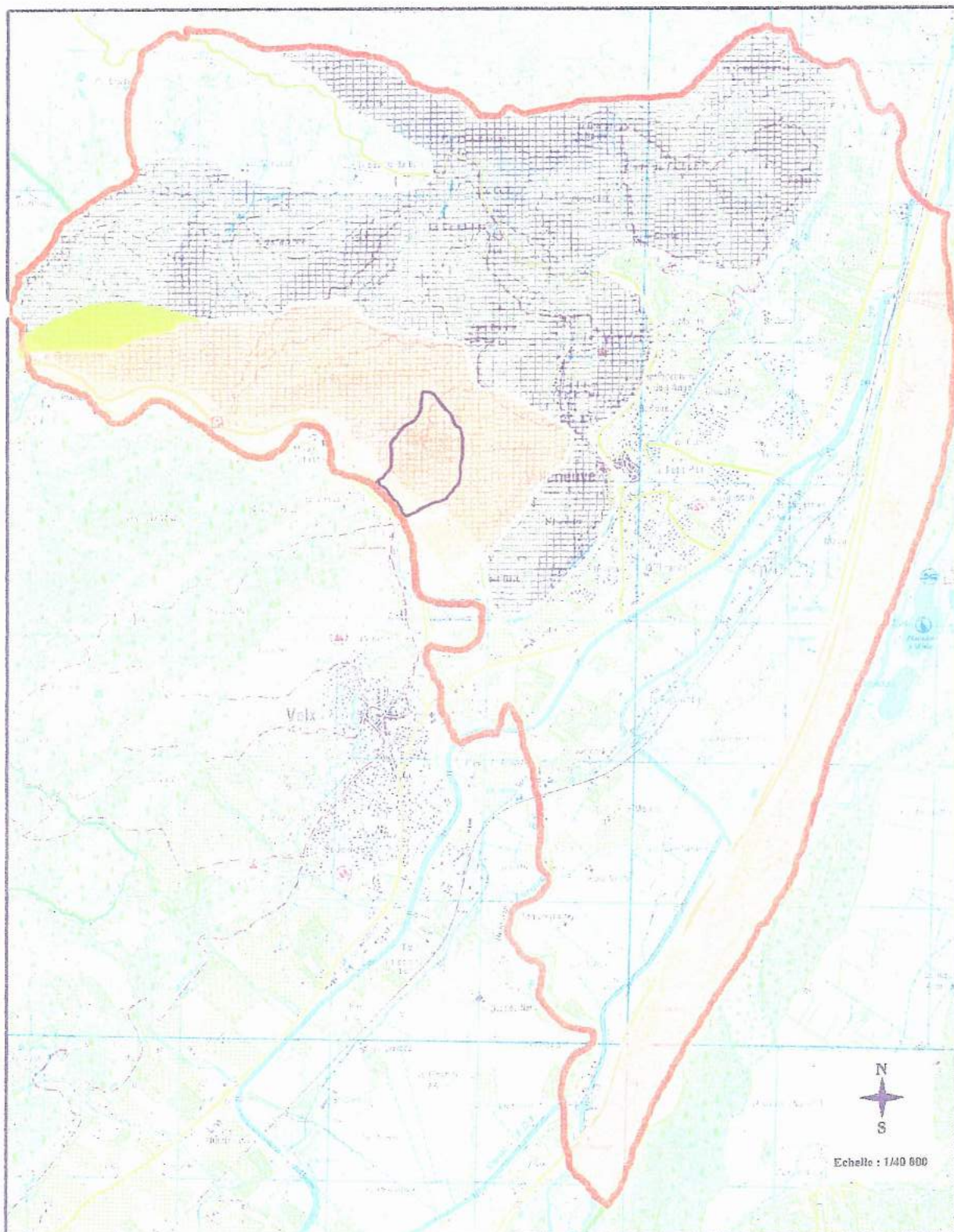
- **La Zone Nationale d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dite du Rocher de Volx et environ.** Cette ZNIEFF se situe à l'ouest du territoire communal à proximité de la rivière du Largue.





*« La rivière du Largue, s'enfonçant progressivement et creusant à la base des falaises a formé une cluse étroite. Par sa situation privilégiée, sa double exposition nord et sud, ainsi que sa construction en calcaire offrant nombre de refuges, cette zone rocheuse abrite à la fois des éléments d'influence méditerranéenne, et d'autres soumis aux conditions plus continentales du bassin Forcalquier-Lure. Elle joue donc un rôle de charnière très important et présente deux versants très contrastés, aux points de vue floristique et faunistique. »*

- **La Zone Nationale d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de la Ripisylve de la Durance.** Cette zone correspond aux boisements qui se trouvent en bordure de Durance et qui abritent de nombreuses animales et végétales.  
*« Cette zone remarquable sur le plan biologique, offre une grande richesse qualitative. La ripisylve, formée de peupliers blancs et de Saules, est probablement le plus complet de département. Le facteur eau explique la diversité des milieux (ripisylves, gravières, marais, fleuves...) elle-même génératrice d'une grande variété de communautés animales. »*
- **La Zone Nationale d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique des Versants du Grand Luberon.** Cette vaste zone présente un intérêt biologique de premier ordre pour sa faune et sa flore. La partie du territoire de Villeneuve intéressée par cette ZNIEFF correspond aussi à la ZNIEFF du Rocher de Volx et ses environs.
- **La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** s'applique à la zone de moyenne Durance. Pour Villeneuve, cette zone est aussi protégée par la ZNIEFF de la Ripisylve de la Durance (cf. carte).

Il faut noter aussi, dans le cadre de Natura 2000, la présence de deux propositions de Sites d'Intérêts Communautaires dont un, correspond à la partie Ouest de la commune qui comprend la Roche Amère et, l'autre, aux rives de la Durance. Actuellement, le site Natura 2000 en Durance est éligible (cf. carte).

# PROTECTIONS NATURELLES



-  Zones Nature et Silence
-  ZNIEFF
-  APB Faune et Flore - Biotope
-  Réserve géologique du Bois d'Asson

 Limites communales

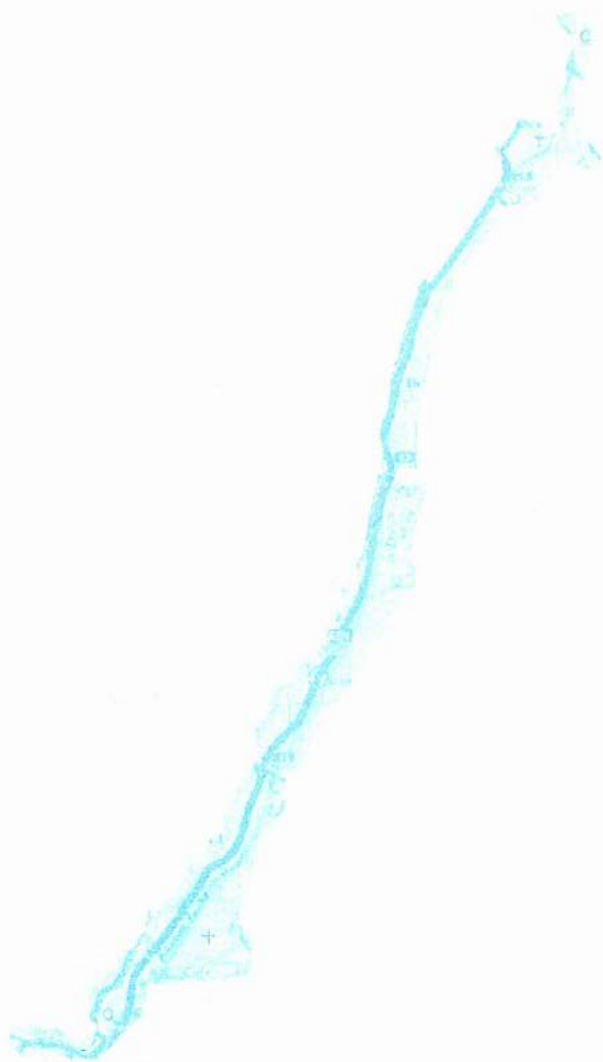
Echelle : 1/40 000

# ZICO - CARTE EXTRAITE DES DOCUMENTS DIREN

## Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

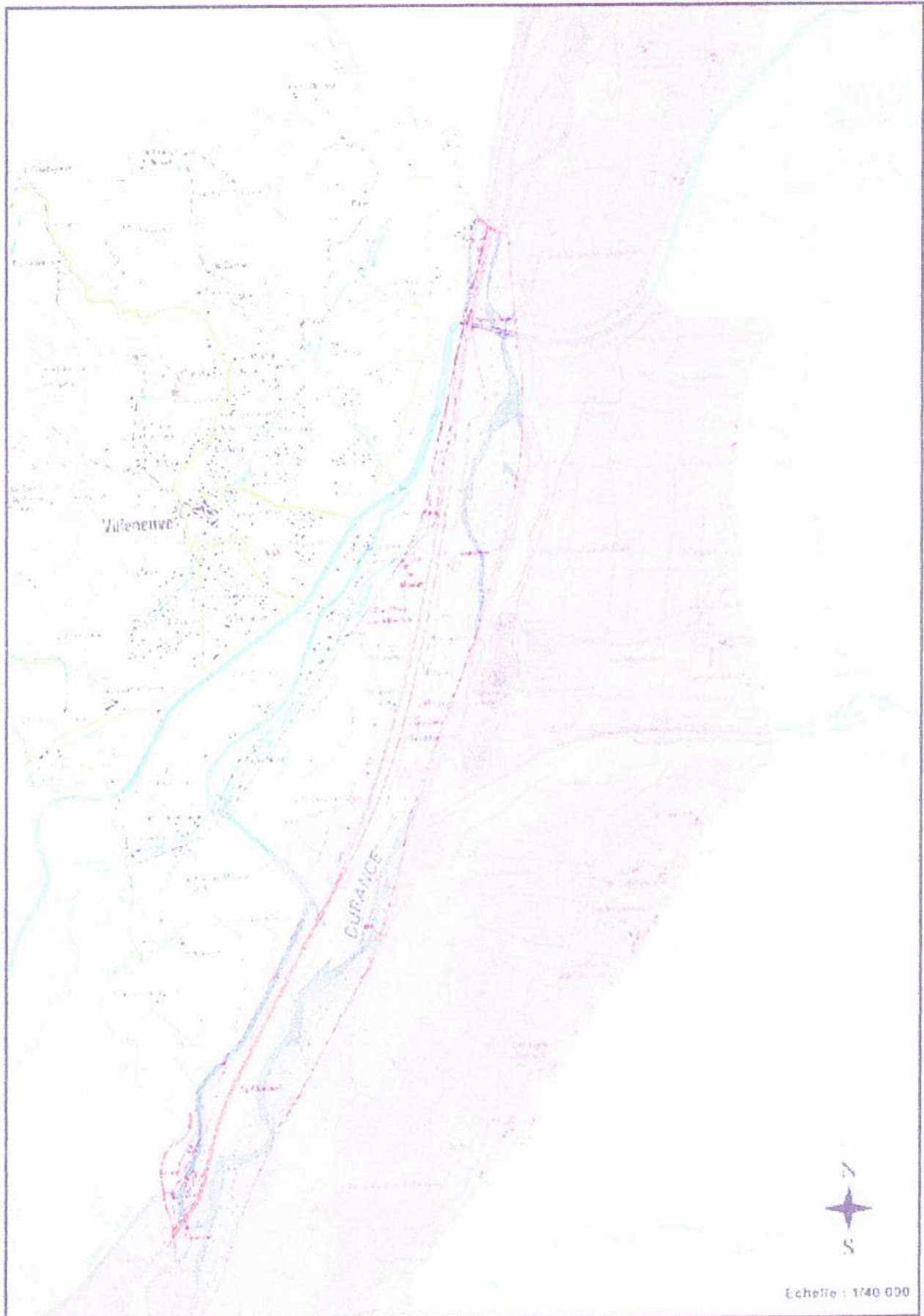
PAC01 Moyenne vallée de la Durançe

Date de mise à jour de la carte : Avril 2004



Echelle : 1/348950

# SITE NATURA 2000 LA DURANCE (ZPS)



## 4. Les risques naturels

Les risques naturels sur la commune de Villeneuve sont facilement identifiables compte tenu de sa situation et des événements passés. En revanche, à ce jour, aucun document (Plan de Prévention de Risques...) n'a été réalisé pour définir plus précisément les zones de risques et le niveau des aléas, sauf pour le risque minier où l'on peut localiser l'emprise des travaux souterrains.

Aussi, en dehors de cette exception, il est possible de définir le type de risque sans pour autant pouvoir décliner les périmètres directement ou indirectement concernés :

- **Le risque minier**

Ce risque se situe au niveau du secteur du gisement du Bois d'Asson qui est aujourd'hui classé en réserve géologique et en ZNIEFF. Ce risque minier se délimite en fonction de l'emprise des travaux souterrains et par la localisation des galeries et des points d'effondrements. Dans ce périmètre, il existe quelques habitations sur la RD 13 à proximité des galeries. Aussi, il est important d'être vigilant sur l'existant et de ne pas permettre le développement de ce bâti.

- **Le risque sismique**

La commune de Villeneuve se situe à proximité de la faille de la Durance, une des failles majeures de Provence et peut-être de la France. Cette situation classe le territoire communal en zone de sismicité moyenne dite zone Ib. A ce titre, un arrêté du 16 Juillet 1992 impose l'application des règles parasismiques des DTU aux constructions des bâtiments.

- **Le risque incendie**

Villeneuve comporte de nombreuses zones boisées, principalement au nord avec le massif du Luberon. Cette vaste étendue de forêts et de végétation dense est fortement soumise à l'aléa incendie, notamment de la période allant de mars à septembre.

Ce risque caractéristique dans les forêts méditerranéennes est accentué par les périodes de sécheresse et par la présence de nombreux arbres morts tombés sous le poids de la neige en 2000.

Par ailleurs, le mitage des zones boisées par les constructions peut constituer un facteur d'accroissement du risque, notamment car le rôle de la protection civile lors d'un feu est de protéger prioritairement les personnes et les biens.

- **Le risque inondation**

La commune est traversée par trois importants cours d'eau que sont : la Durance, le Largue et le Lauzon.

Le Lauzon, par sa situation dans un secteur à dominante naturelle au nord de la commune, réduit considérablement l'impact des crues.

La Durance et le Largue ont connu des aménagements importants (aménagements hydroélectriques, barrages...) qui canalisent ou régulent aujourd'hui les débits. Néanmoins, les possibilités de crues ne sont pas à négligées et les risques d'inondations sont bien présents.

En outre, de nombreux ravins et cours d'eaux secondaires peuvent représenter un risque lors de fortes pluies, notamment lorsqu'ils traversent des secteurs urbanisés comme le ravin de Saint-Saturnin.

## SECTION 2 : ANALYSE DU PAYSAGE

### 1. L'appréhension du grand paysage

Le paysage de Villeneuve est caractérisé dans les vues lointaines et notamment de la plaine de la Durance, de l'autoroute ou du plateau de Valensole, par :

- la présence du Pic de la Roche Amère
- le village perché et l'urbanisation relativement dense au pied du village dans le secteur du Piémont
- les étendues des terres agricoles dans la plaine et sur la terrasse du Thor
- Les collines boisées du massif du Luberon.
- La prédominance de l'eau avec la Durance, les rivières et les canaux.

### 2. Les zones d'approche

La perception du territoire de Villeneuve est très différente selon les provenances et se trouve influencée par divers éléments :

- En provenance de Manosque par la RN 96, les perceptions sont d'abord fermées par les talus de chaque côté de la nationale dans la montée à deux voies après le pont du Largue. Cet effet « entonnoir » donne l'impression de porte d'entrée de la commune. Puis, au niveau du replat, le paysage s'ouvre sur le village ancien et le massif boisé d'un côté et sur la plaine agricole et le plateau de Valensole de l'autre.
- En provenance de la Brillanne par la RN 96, les perceptions visuelles sont rapidement ouvertes sur le même type de paysage après avoir été canalisées par une densité importante de la végétation. En revanche, il est à noter que certains dépôts de matériaux, de véhicules ou de caravanes polluent le champ visuel.
- En provenance de Forcalquier par la RD 13, aucun point de vue n'est perceptible sur le village compte tenu des massifs boisés et surtout du relief. En revanche, on se situe dans le meilleur axe pour découvrir la carrière du Pic de la Roche amère avec son aménagement en banquettes et sur la petite chapelle Notre Dame au sommet de cette Roche.
- En provenance de Forcalquier par l'ancienne route, des espaces ouverts avec de nombreuses terres cultivées et des points de vues exceptionnels sur le rocher de Bellevue sont identifiables au début du parcours pour laisser rapidement place à un couvert végétal dense. Après avoir rencontré quelques habitations diffuses et quelques fermes en contrebas, difficilement visibles entre les arbres et les buissons le long de la route, on arrive dans des secteurs urbanisés assez denses.

Ces diverses approches permettent de se rendre compte que la Route Nationale 96 qui traverse la commune est un axe privilégié qui offre des perceptions intéressantes sur les différentes composantes du paysage et sur le village perché.

### 3. Les unités paysagères

Compte tenu des différents angles de perceptions et des éléments qui structurent l'identité paysagère, le territoire de la commune est composé de quatre grandes unités paysagères :

- **La plaine de la Durance**, située à proximité des rives de la Durance et de l'Autoroute A51, longe les limites administratives de la commune à l'Est. Avec sa physionomie plate et la fertilité de ses terres, elle se compose en majeure partie d'exploitations agricoles.
- **La terrasse du Thor** possède aussi une dominance agricole mais une rupture de pente la sépare de la plaine de la Durance. Cette vocation est à mettre en parallèle avec la présence de l'eau à travers les canaux d'irrigation mais aussi les canaux usiniers.

Sa morphologie est rythmée par les éléments linéaires qui la composent : la route nationale, les canaux, le chemin de fer.

Par ailleurs, ce secteur possède de grandes infrastructures liées à l'exploitation électrique de l'eau. On note aussi la présence de la zone d'activité de la commune en bordure de la route nationale et de quelques hameaux ou secteurs urbanisés à proximité du canal de La Brillanne et du chemin de fer.

- **Le piémont** est l'espace de liaison entre la plaine et le massif. Il abrite la majorité des zones urbanisées de la commune et notamment le village perché.

Cette urbanisation s'est réalisée autour du centre ancien sous la forme de maisons individuelles souvent constituées en lotissements.

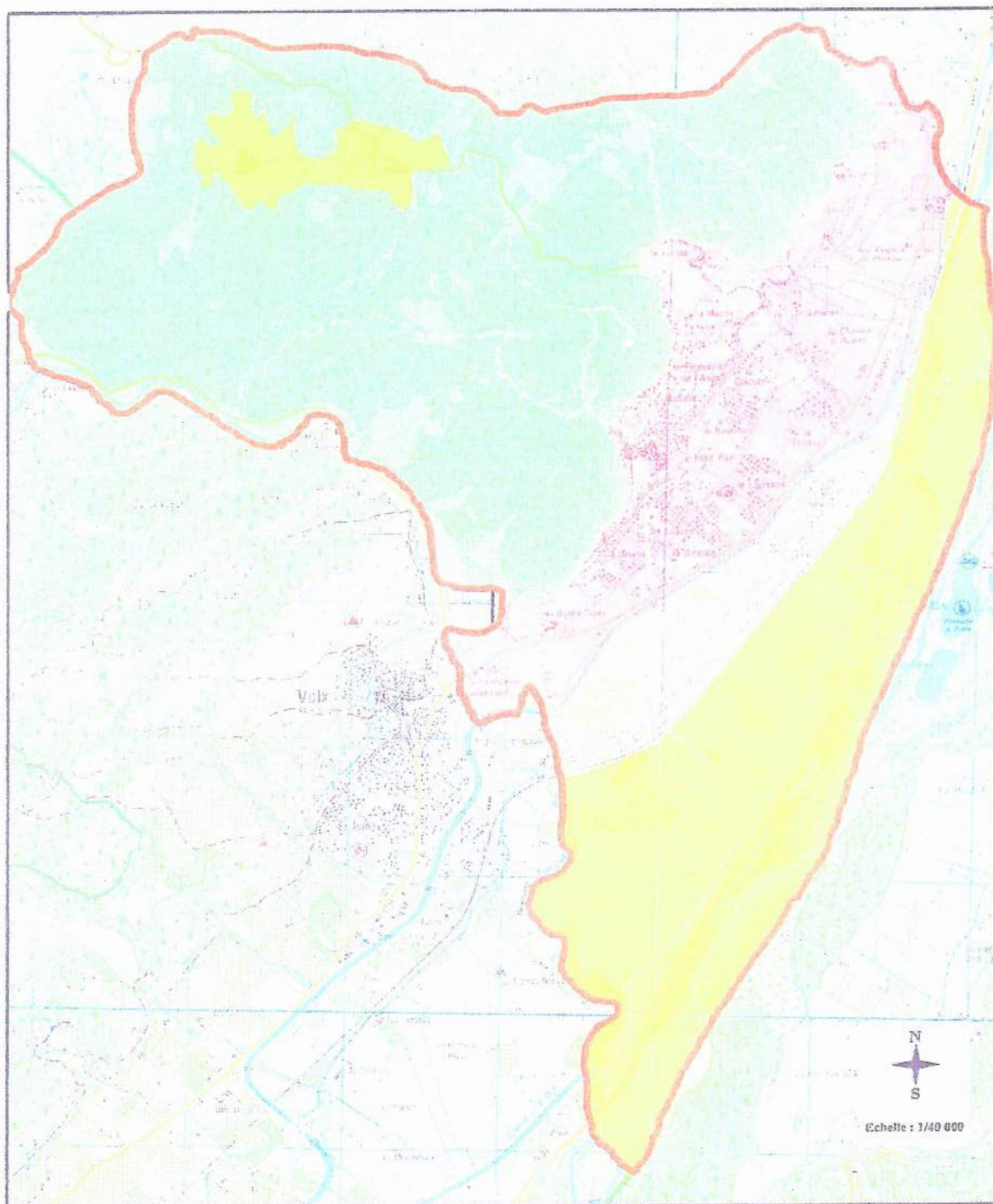
Le canal de Manosque, qui traverse une bonne partie des quartiers de la commune, représente un élément structurant de ce secteur et parfois même un élément de liaison.


Par ailleurs, on remarque aussi le maintien de plusieurs poches agricoles dans cette zone et principalement avec des vergers.


- **Le massif du Luberon** représente une grande partie du territoire de la commune à l'Ouest. Constitué principalement de zones boisées, il abrite les points les plus hauts de la commune.


Ce secteur naturel vallonné est aussi marqué par un plateau au Nord-Ouest où persiste une agriculture extensive traditionnelle organisée autour de fermes de caractère (La Bastide du bois, La Médecine, La Tourrache...)


# UNITES PAYSAGERES




 Massif du Lubéron - Espaces ouverts enclavés

 Massif du Lubéron

 Piémont

 Terrasse du Thor

 Plaine de la Durance

 Limites communales

## **CHAPITRE III – ENJEUX ET CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS**

## SECTION 1 : LES PRINCIPAUX ENJEUX

Les enjeux et les objectifs qui conditionnent les orientations générales du PADD résultent de différentes étapes et démarches :

- le diagnostic, dont la synthèse cartographie permet de visualiser l'organisation du territoire de Villeneuve,
- les questionnaires remplis par les élus permettent d'appréhender les atouts et faiblesses du territoire et de faire émerger les volontés communales,
- les réunions thématiques, les réunions publiques et les débats avec les élus, le groupe de travail et le conseil municipal, permettent d'élaborer le projet et de valider les différentes hypothèses d'évolution de la commune.

La définition des enjeux de la commune a été réalisée avec le principe de développement durable. Pour être considéré comme durable, le développement d'un territoire doit être obligatoirement associé à son développement économique et social, et réalisé en respect avec son environnement.

Cette démarche, nourrie de tous ces échanges, a permis de résumer les volontés et les enjeux de la commune en une seule phrase : « **Maîtriser et optimiser le développement urbain, et dynamiser l'économie tout en respectant l'équilibre des espaces naturels et agricoles et en assurant la qualité de vie.** »

Toutes les réflexions ont permis de mettre en perspective les composantes et les particularités tant géographiques que sociales et économiques, ainsi que les potentialités patrimoniales. Cette démarche pour établir le Projet d'Aménagement Durable résulte d'une réflexion sur les objectifs que souhaite atteindre la commune de Villeneuve :

### **1. En matière de développement économique et démographique**

La population villeneuvoise, malgré l'augmentation des jeunes, reste vieillissante. L'objectif de la commune est de parvenir à capter ses jeunes et de permettre un renouvellement de la population.

Du point de vue de la croissance économique, celle-ci est permise principalement par les actuelles zones commerciales et/ou artisanales, l'activité d'EDF, l'agriculture et l'exploitation des carrières. Elle est source de pérennisation et de création d'emplois pour les villeneuvois. Aussi, la commune tend à vouloir développer les zones d'activités dans un souci d'harmonie avec leur environnement direct.

### **2. En matière d'aménagement de l'espace**

La commune, consciente de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, souhaite une consommation économe de l'espace par un développement urbain maîtrisé. Elle souhaite aussi organiser une réflexion sur les pôles de centralité du territoire communal pour une meilleure organisation de la diversité des fonctions urbaines et sur les différentes liaisons interquartiers.

Enfin, l'équipe municipale a aussi pour priorité de mettre en place des projets d'aménagement dans divers secteurs de la commune et notamment à travers une requalification du centre ancien ou du quartier Ricaude par le traitement ou la création d'espaces publics adaptés aux usages et la réhabilitation ou la réalisation de logements. Ces opérations doivent se faire dans le souci de préserver, de valoriser et d'harmoniser le patrimoine architectural et urbain.

### **3. En matière d'environnement**

Le territoire de Villeneuve bénéficie d'un patrimoine naturel, forestier, archéologique et agricole de qualité. Aussi, dans l'objectif de maintenir un réel équilibre environnemental, la commune s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces à valeur écologique et agricole, de gestion des ressources en eau (qualité des eaux du captage, traitement...), de prévention contre les risques (protection des ripisylves pour la lutte contre les crues...) et du développement d'une organisation pour la collecte sélective des déchets.

Toujours dans un même souci, le principe de la nature dans la ville sera assuré par la poursuite d'une végétalisation des secteurs urbanisés ou des futurs aménagements et par un respect de l'existant.

### **4. En matière d'habitat**

L'objectif principal en matière d'habitat est de proposer une offre diversifiée en logements pour répondre aux besoins présents et futurs. La commune a pour volonté que les jeunes villeneuvois puissent trouver à se loger sur la commune et d'accueillir des familles moins aisées sans pour autant accentuer la précarité des populations défavorisées qui pourraient être trop excentrées des principaux pôles d'emploi.

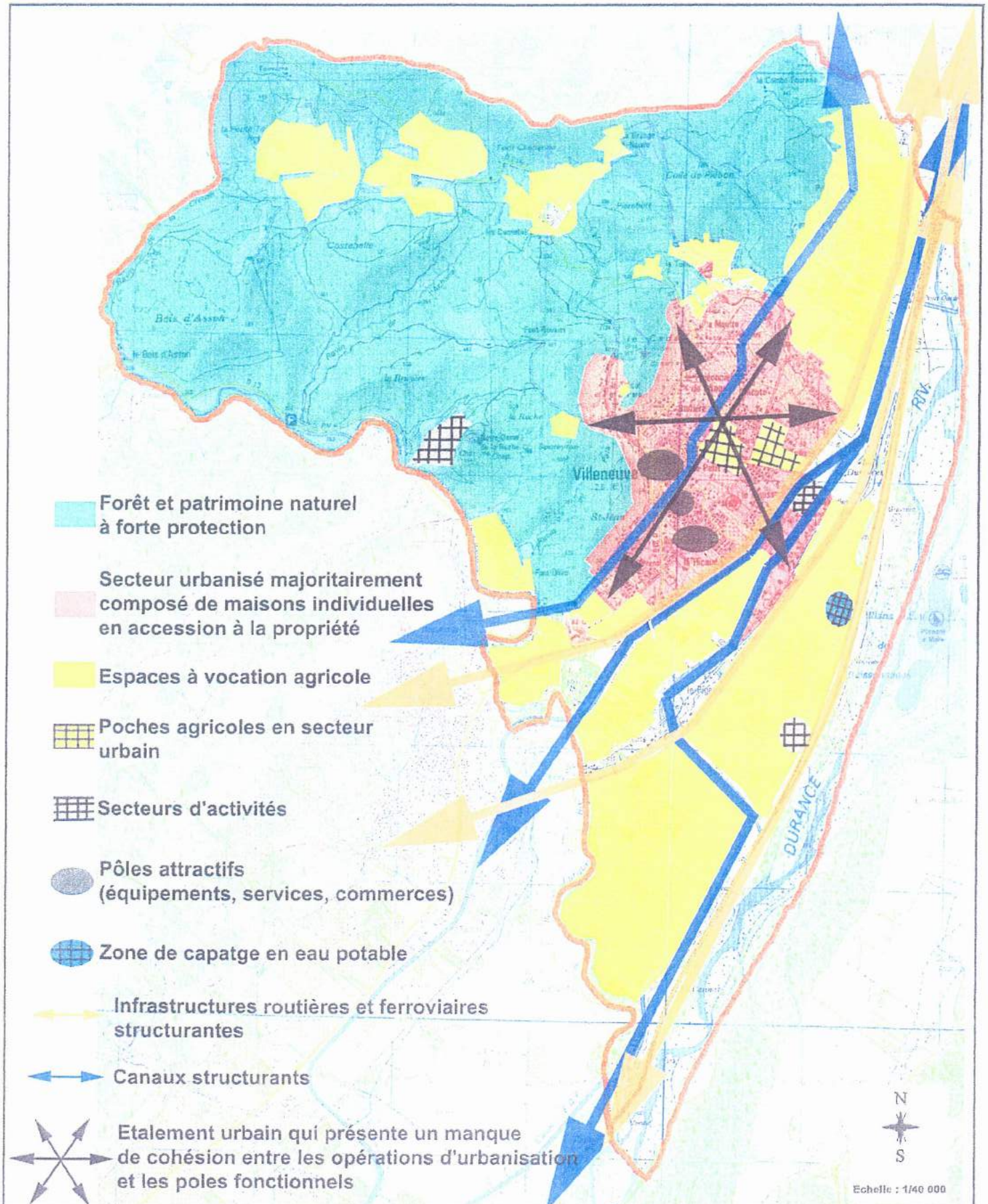
### **5. En matière de transport**

A l'échelon communal, l'automobile est le moyen de transport le plus utilisé. Aussi, pour permettre les déplacements internes au village, notamment entre les espaces ou équipements publics, la municipalité a pour ambition de favoriser les moyens de transport alternatif à la voiture et de redonner une place plus importante aux piétons. La sécurisation de tous les déplacements est aussi au centre des préoccupations.

### **6. En matière de d'équipement et de service**

Compte tenu de la croissance démographique de la population villeneuvoise et dans les perspectives d'évolution des constructions neuves, un bon niveau d'équipements et de services en fonction du nombre et du type d'usagers sera conservé. Dans cette perspective, la commune souhaite réaliser des extensions et des créations d'équipements scolaires, sportifs, de structures pour les personnes âgées ou pour la petite enfance. Par ailleurs, les réseaux seront réétudiés voire redimensionnés, comme la station d'épuration, en fonction des besoins actuels et futurs.

# SYNTHESE DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE VILLENEUVE



## **SECTION 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD**

Dans le prolongement du diagnostic et de l'état des lieux, la commune a souhaité promouvoir un développement équilibré de son territoire qui ne provoque pas de bouleversement de la situation actuelle mais encourage une évolution mesurée de son tissu urbain et définit des limites claires à l'urbanisation.

Elle envisage de faire porter l'essentiel de ses efforts sur un certain nombre de grands objectifs propres à répondre aux enjeux identifiés.

Le projet de développement de la commune vise à répondre aux principaux objectifs suivants :

- Promouvoir une nouvelle centralité à l'échelle de la commune ;
- Poursuivre une croissance démographique mesurée et un rajeunissement de la population ;
- Renforcer la mixité de l'habitat ;
- Optimiser les opportunités foncières ;

### **1. Promouvoir une nouvelle centralité à l'échelle de la commune**

Pour répondre à la croissance de la commune et aux impossibilités d'évolution du centre ancien, Villeneuve souhaite favoriser l'émergence d'une nouvelle centralité autour de l'actuelle place Ricaude, en complémentarité avec le centre ancien.

La mise en œuvre de cet objectif suppose une intervention volontariste sur ce secteur avec un renforcement de la densité urbaine et un effort particulier pour favoriser son évolution et y concentrer des éléments propres à permettre son animation : implantation de nouveaux commerces, développement des services, requalification et création d'espaces publics.

### **2. Poursuivre une croissance démographique mesurée et un rajeunissement de la population**

La municipalité souhaite poursuivre la croissance démographique qui caractérise Villeneuve mais de façon mesurée.

Une forte croissance ne pourrait être envisagée sans porter gravement atteinte aux équilibres environnementaux et paysagers de la commune. Aussi, la commune se positionne dans une gestion plus économe de son espace en incitant au renouvellement urbain et en limitant et phasant ses extensions urbaines.

La recherche d'un cadre de vie de qualité pour sa population actuelle est la priorité. Il importe surtout dans ce cadre de proposer aux villeneuvois de nouvelles conditions de vies résidentielles qui répondent à leurs attentes et permettent aux jeunes de demeurer sur place.

### **3. Renforcer la mixité de l'habitat**

La commune qui, avec ses 1200 logements, accueille principalement des lotissements de maisons individuelles en accession à la propriété est incontestablement très marquée par cette situation, sur le plan de son paysage urbain et de sa composition sociale. De nombreux efforts ont déjà été menés, ces dernières années, pour permettre la construction de logements sociaux mais l'objectif est de poursuivre une mixité de l'habitat.

Il convient de favoriser la construction de logements différents, plus adaptés aux besoins actuels. Les prochaines opérations devront donc viser à promouvoir la mixité et à proposer des produits diversifiés tant du point de vue de l'occupation que du type de bâti.

### **4. Optimiser les opportunités foncières**

La commune est très urbanisée, il est donc aujourd'hui indispensable d'étudier le devenir des opportunités foncières avec beaucoup d'attention et la recherche de leur optimisation. Il s'agit de concilier utilisation économe de l'espace, préservation d'espaces naturels, aménagement de la commune et amélioration de la qualité de vie.

Les terres agricoles au sein des secteurs urbanisés représentent un potentiel constructible important. Aussi, la municipalité a fait le choix d'en réserver une partie pour la réalisation à moyen/long terme d'équipements. Le reste de ces terres agricoles représentant plusieurs hectares sera conservé en secteur agricole pour être protégé des spéculations foncières.

L'ensemble des opportunités foncières, dont l'aménagement est envisagé au cours des dix prochaines années, constitue des secteurs à fort enjeu, des espaces stratégiques de la commune à aménager prioritairement, comme le secteur de la Ricaude.

La définition d'un périmètre provisoire d'une Zone d'Aménagement Différé dans le cadre du projet ITER, avec comme titulaire du droit de préemption, l'Etablissement Public Foncier de PACA, va permettre de bénéficier d'une veille sur les possibilités foncières dans la commune et de maîtriser le développement urbain de la commune.

## **SECTION 3 : LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet urbain de la commune. A partir d'un diagnostic, il définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durable et donne à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagements qu'elle engage.

Ce projet se traduit également dans le règlement et les documents graphiques du PLU, sous la forme d'un découpage en différentes zones du territoire communal.

Il existe quatre grandes familles de zones :

- les zones urbaines, dites « U »
- les zones à urbaniser, dites « AU »
- les zones agricoles, dites « A »
- les zones naturelles et forestières, dites « N »

A chaque zone correspond une réglementation spécifique déclinée dans le document intitulé « règlement ».

Aussi, l'objectif est de présenter succinctement les principales dispositions du PLU concrétisant les objectifs communaux à travers la définition et l'explication de chacune des zones. Il convient auparavant de rappeler les éléments qui ont été modifiés par rapport au précédent POS.

### **1. Adaptation globale du règlement**

En plus des spécificités liées à la nature de chacune des zones, le présent PLU a modifié les dispositions du règlement du POS antérieur qui posaient des problèmes d'application et ne correspondaient pas aux volontés communales.

Les principales transformations amenées sont :

- la suppression des superficies minimales, sauf dans une zone sensible ;
- la réduction des règles imposant un maximum de SHON ;
- la simplification des règles d'alignement ou d'implantation trop précises ;
- l'allègement des dispositions applicables à chacune des zones en alimentant des dispositions générales.

Le règlement de chacune des zones a ainsi été rédigé dans le souci d'une adaptation et d'une simplification des règles imposées afin notamment, d'éviter les situations de blocage.

## **2. Caractères et prescriptions des différentes zones**

### **2.1. Zones U**

#### **Zone U1 :**

Cette zone correspond au centre ancien de Villeneuve qui regroupe toutes les fonctions d'un centre ville : constructions à usage d'habitation, équipements collectifs et notamment administratifs, commerces et services.

L'implantation des constructions est en règle générale en continu et à l'alignement.

Elle couvre l'ensemble du centre ancien et son extension immédiate le long de la Route Départementale 216.

Les dispositions du règlement de cette zone encouragent une densité importante.

#### **Zone U2:**

Cette zone est constituée principalement de l'extension urbaine entre le canal de Manosque et la Route Nationale (U2a) dont un sous-secteur U2apm est soumis à plan masse.

Elle comprend aussi un autre sous-secteur U2b qui correspond aux différents hameaux et à leurs extensions sur la terrasse du Thor. Ces derniers, de densité moyenne, ne feront pas l'objet d'une densification. En effet, l'objectif globale de la commune est de donner des limites claires à l'urbanisation : la route nationale, le ravin de St Saturnin, les massifs boisés. Or, ces secteurs se situent de l'autre côté de la Nationale et les quartiers des Santons et du Pigeonnier ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif et leur aptitude des sols à l'assainissement individuel a été classée mauvaise dans le schéma d'assainissement. Aussi, l'évolution de la construction dans ces secteurs y sera limitée et les futures constructions dans les quartiers des Santons et du pigeonnier devront se conformer aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

En revanche, toute la partie entre le canal de Manosque et la Route Nationale (zone U2a) représente de grandes superficies urbanisées par des opérations de lotissement de densité importante et rassemble une grande partie de la population de Villeneuve. Dans un souci d'économie de l'espace, ces quartiers, où il reste encore de nombreux espaces vides, pourront se densifier grâce à la suppression du maximum de SHON et par l'augmentation du COS. Le sous-secteur U2apm, qui est soumis à plan masse, correspond au quartier Ricaude dont la vocation est de devenir la deuxième centralité de la commune, en complément avec le centre ancien.

#### **Zone U3:**

Cette zone correspond à l'extension urbaine peu dense sur les reliefs au-dessus du canal de Manosque. Elle est constituée essentiellement de constructions à usage d'habitation implantées isolément sur les reliefs boisés au dessus du village et dont l'impact visuel est sensible.

Elle se décompose en deux sous-zones :

- la sous-zone U3a avec Le Cadé, St Jean et le Para et le Trécol, qui correspond aux secteurs les plus sensibles, a un règlement strict pour préserver au maximum le paysage. Aussi, la superficie minimale est préservée, le COS est réduit et une règle pour réduire les divisions parcellaires est créée. La superficie minimale est une règle essentielle car les constructions actuelles sont déjà très perceptibles à différents points de vue et densifier ce secteur ne ferait qu'aggraver ces cicatrices dans le paysage.
- La sous-zone U3b avec les quartiers de la Burlière et du Pigeonnier de l'Ange sont situés sur les bas versants, correspondent aussi à des secteurs sensibles mais sont moins perceptibles. Aussi, les règles d'urbanisation sont édictées pour permettre une constructibilité limitée avec un COS faible mais sans superficie minimale.

#### **Zone U4:**

Cette zone est destinée à recevoir des installations et des constructions à usage d'activités. Elle comprend deux sous-secteurs liés aux implantations actuelles des concentrations d'activités sur la commune :

- le **secteur U4a** correspond à la zone artisanale de « La Tranche » et se situe à l'ouest de la nationale 96. Il peut recevoir les installations et constructions à usage d'activité, de commerce, de service, de bureau, d'artisanat, d'hôtel, de restaurant et d'industrie, ainsi que les locaux d'habitation exclusivement destinés à la direction au gardiennage et à la surveillance des installations, les stockages de matériaux.  
Cette zone est actuellement quasiment remplie. Le PLU prévoit donc une extension, sous la forme d'une zone d'activités intercommunale, classée en zone AU.
- le **secteur U4b** correspond aux deux terrains réservés aux activités d'EDF : usine du Largue et usine de la Brillanne. Aussi, dans ce secteur, les constructions ou aménagements autres que celles liées et nécessaires aux activités EDF sont interdites.

Les activités peuvent être implantées dans d'autres zones prévues par le PLU. Toutefois, la zone U4 est la seule à accueillir des activités industrielles, les activités EDF et des concentrations d'entreprises.

Les exigences en matière de qualité architecturale et paysagère restent renforcées afin d'intégrer au mieux la zone U4 à son environnement.

#### **Zone U5:**

Cette zone correspond aux installations sportives situées en zone urbaine dans le quartier du Logisson. Elle est destinée à recevoir des équipements publics à vocation sportive, de loisirs ou scolaires.

Elle garde donc, en grande partie, le caractère et les prescriptions édictées dans le POS. Cependant, la possibilité de créer des équipements scolaires a été rajoutée pour permettre, lors de la création de nouveaux équipements sportifs dans la zone AU2b, l'implantation d'une école si nécessaire dans la zone U5.

## 2.2. Zones AU

### Zone AU1:

Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future, actuellement non-équipée, mais destinée à être urbanisée à moyen terme sous forme d'opérations d'ensemble.

Le secteur AU1a, de superficie limitée et situé dans le prolongement ouest de l'urbanisation entre le quartier du Devens et celui des Quatre Tours, pourra accueillir de l'habitat et des activités tertiaires : installations et constructions destinées à l'habitat, au commerce, à l'artisanat et aux équipements et services publics.

Le secteur AU1b, situé dans le prolongement de la zone artisanale de « la Tranche », pourra accueillir les activités économiques commerciales, artisanales et industrielles. Ce secteur est prévu pour devenir une zone d'activités intercommunale.

Quel que soit le statut juridique de l'opération, elle devra être compatible avec l'orientation d'aménagement. Le passage à l'urbanisation nécessitera la réalisation de voies et de réseaux pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

### Zone AU2:

Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future, actuellement non équipée, mais destinée à être urbanisée à moyen/long terme. Elle pourra être urbanisée soit dans le cadre de l'élaboration d'une Zone d'Aménagement Concerté soit après révision ou modification du PLU. Aussi, le règlement de cette zone ne sera définit que dans l'un de ces cas.

Le secteur AU2a, situé dans le quartier de la Bugadière et dans le quartier de la Ricaude, pourra accueillir de l'habitat et des activités tertiaires : installations et constructions destinées à l'habitat, au commerce, à l'artisanat et aux équipements et services publics.

Le secteur AU2b, situé dans le quartier de la Tuilisse, pourra accueillir des équipements publics de superstructure. Ce secteur important est prévu notamment pour recevoir à long terme la délocalisation des activités sportives et pouvoir mettre le stade aux normes.

Quel que soit le statut juridique des opérations, elles devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. Le passage à l'urbanisation nécessitera la réalisation de voies et de réseaux pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble des secteurs.

## 2.3. Zone A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres cultivables non boisées de la commune. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend quatre sous-secteurs :

- le secteur Aa correspondant à des espaces d'intérêt paysager important, fortement perçus, le long des axes de communication ou au sein des espaces urbanisés et où la construction est interdite ;
- le secteur Ab correspondant à la plaine agricole de la Durance ;
- le secteur Ac correspondant à une partie de la plaine où les carrières sont autorisées ;
- le secteur Ad correspondant à une enclave agricole dans le massif du Luberon où les installations classées sont interdites.

Le sous-secteur Ai est soumis au risque d'inondation liée aux débordements du Largue et de la Durance.

## **2.4. Zones N**

### **Zone N1:**

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage, et de la qualité des milieux naturels. Elle concerne principalement la zone de nature et de silence du Parc Naturel Régional du Luberon et les rivières.

Les constructions admises dans cette zone sont très limitée : celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels et à la lutte contre les incendies ;

Le sous-secteur N1i est soumis au risque inondation liée aux débordements des rivières du Largue, du Lauzon et de la Durance.

### **Zone N2:**

Il s'agit d'une zone protégée en raison de boisements, de la qualité des espaces naturels et agricoles et du paysage dans laquelle des extensions et installations peuvent être admises dans des secteurs limités et dans une très faible densité.

Elle comprend :

- le secteur N2a correspondant au lieu-dit du Bois d'Asson et permettant l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation ;
- le secteur N2b correspondant aux activités et aux installations en secteur agricole et permettant leur extension. Il permet notamment de prendre en compte la présence d'un habitat mobile en le rendant possible et en permettant la possibilité de desservir les parcelles en réseau ;
- le secteur N2c correspondant à la carrière de la Roche Amère et permettant seulement les installations et travaux nécessaires aux activités de la carrière.

### 3. Comparatif des superficies des zones avec celles du POS

ZONES	SUPERFICIE EN HA DES ZONES DU POS DE 2000	SUPERFICIE EN HA DES ZONES DU PLU REVISE
Zones U	180,8	218,3
Zones NA, NB/ Zones AU	38,8	23,6
Zones NC/ Zones A	841,1	882,6
Zones ND/ Zones N	1638,2	1574,5
<b>TOTAL</b>	<b>2699</b>	<b>2699</b>

La mise en application des objectifs définis dans le cadre de la révision du POS en PLU de Villeneuve a modifié sensiblement les superficies des zones.

L'augmentation des zones urbaines est due principalement à l'intégration d'anciennes zones NA ou NB aujourd'hui urbanisées ou pouvant l'être directement, notamment grâce à la présence des réseaux.

Ce reclassement et la volonté de la commune de limiter l'extension de son urbanisation induisent donc une baisse des zones à urbaniser (AU).

L'augmentation des zones agricoles s'est réalisée par la prise en compte de terres cultivées dans des espaces naturels voire boisés classés. Ainsi, la baisse des zones naturelles s'explique principalement par le reclassement en zone agricole.

## **CHAPITRE IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Il s'agit ici d'évaluer les incidences que pourraient avoir les orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et d'identifier la manière dont ce plan prend en compte le souci de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

## **SECTION 1 : IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

La réalisation du PLU sur le territoire de Villeneuve a fait l'objet de nombreuses réflexions pour répondre à un développement harmonieux de la commune et éviter les erreurs passées. Aussi, la municipalité a décidé d'imposer des limites claires à l'urbanisation et de préserver les espaces sensibles. Les choix d'urbanisation ont été établis grâce à des limites physiques à ne pas ou plus dépasser (ravin de St Saturnin, Route Nationale et reliefs sensibles) et à la desserte en réseaux.

L'ensemble des réseaux (exceptés l'eau et l'électricité) sur le territoire de la Commune est géré au niveau intercommunal : l'assainissement, la gestion des eaux usées, la collecte des déchets l'entretien de la station d'épuration, la voirie sont de la compétence de l'Intercommunalité du Luberon Oriental.

La totalité des secteurs urbanisés sont desservis par les réseaux principaux (eau – voirie) et le présent PLU n'apporte pas de modification à l'organisation des réseaux du territoire. La capacité de ces réseaux est suffisante pour accueillir une urbanisation dense et les raccordements ne semblent pas présenter de problèmes majeurs. Cependant, la station d'épuration, d'une capacité de 3 500 équivalents - habitants risque de ne plus être adaptée si le développement de l'urbanisation se poursuit sur la commune. Conscient de cette problématique, la commune a le projet d'agrandir la capacité de sa station ou d'en créer une nouvelle, si possible dans un cadre intercommunal avec Volx.

Par ailleurs, le PLU respecte les différents périmètres de protection qu'ils soient arrêtés tels que les ZNIEFF ou la ZICO ou éligibles tel que le site Natura 2000 en Durance. En effet, concernant d'une part les ZNIEFF, le PLU classe les secteurs concernés en zones naturelles protégées où seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels et à la lutte contre les incendies ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- l'exploitation des activités de carrières existantes.

D'autre part, par rapport à la ZICO et au site éligible Natura 2000, qui concernent la plaine de la Durance, le zonage du PLU classent ces secteurs :

- soit en zones naturelles de la même façon que pour la ZNIEFF de la Durance ;
- soit en zones agricoles où l'intervention humaine est limitée et liée à cette activité, le choix de la commune ayant été de ne permettre aucune évolution ni de changement de destination en secteur agricole du bâti non agricole ; seule une zone AC autorise l'activité de carrière. Cependant, le choix de la commune a été de limiter l'activité de carrière à celle déjà existante et de permettre à son exploitant de poursuivre l'extraction dans un périmètre proche où les parcelles concernées lui appartiennent. Ainsi, l'impact dans le milieu naturel est maîtrisé et n'aggrave pas ou très peu la situation actuelle du secteur concerné.

Une zone U existe aussi dans ce secteur mais elle est marginale et ne fait que retranscrire l'existence de l'activité de l'usine du Largue.

En fonction des différentes orientations établies dans le PLU, les évolutions peuvent avoir quelques incidences sur l'environnement. Chacune des orientations et leurs incidences sur l'environnement (s'il y a lieu) sont reprises ci-dessous.

## **1. Le PLU et le renouvellement urbain**

Le PLU prévoit un développement communal basé en majorité sur le renouvellement urbain. Cette stratégie n'a pas d'incidences majeures sur l'environnement dans la mesure où cela s'intègre dans un milieu déjà urbanisé et où tous les réseaux existent déjà.

### **Les espaces libres en milieu urbanisé entre le village et la Route Nationale**

Le PLU prévoit d'utiliser les espaces libres présents sur des secteurs déjà urbanisés. L'objectif est de densifier le territoire urbain plutôt que de l'étendre.

Ces terrains sont tous raccordés aux réseaux et leur utilisation n'aura pas de conséquence majeure sur l'environnement.

### **Le site prévu pour l'accueil des futurs équipements sportifs dans le quartier de la Tuilisse**

Le PLU prévoit la possibilité d'urbaniser ce secteur à moyen ou long terme. Une simple modification du présent PLU permettra de mettre le règlement et le zonage en conformité avec l'orientation d'aménagement. Cette orientation prévoit des aménagements qui respectent l'identité du lieu et traitent les nuisances phoniques et visuelles.

Par ailleurs, l'activité agricole sur ce secteur peut se poursuivre dans l'attente de la réalisation d'un projet et l'exploitation autour du périmètre réservé à ces futurs équipements n'est aucunement remise en cause.

## **2. Le PLU et les extensions urbaines**

Les extensions urbaines prévues restent très limitées et en continuité du tissu urbain.

D'une part, quelques parcelles ont été (ré-)intégrées en zone constructible parce qu'il s'avère :

- ✓ qu'elles étaient desservies
- ✓ et/ou en continuité de l'urbanisation et en limite de zone naturelle
- ✓ et/ou qu'elles n'étaient plus exploitées
- ✓ et/ou qu'il n'y avait pas d'intérêt à les inscrire dans un espace boisé classé.

D'autre part, la commune, qui a pris le parti du renouvellement urbain, a décidé de restreindre la consommation d'espace, de ressources naturelles ainsi que la production de déchets et les nuisances. Ainsi, seulement trois zones AU à vocation d'habitat sont envisagées.

### **Le secteur des Quatre Tours**

Ce secteur, dont la superficie est limitée, se trouve directement en continuité du quartier du Devens et n'a pas de sensibilité visuelle particulière. Le PLU prévoit la possibilité d'urbaniser ce secteur à court ou à moyen terme. Cela s'effectuera en conformité avec l'orientation d'aménagement, qui prend en compte le respect des équilibres naturels et paysagers, et avec le règlement et le zonage. L'urbanisation de la zone sera également conditionnée par le développement de desserte en voirie et autres réseaux.

### **Le secteur de la Bugadière et le secteur de la Ricaude**

Le PLU prévoit la possibilité d'urbaniser ces secteurs à moyen ou long terme. Une modification, une révision du présent PLU ou l'instauration d'une ZAC permettra de mettre le règlement et le zonage en conformité avec les orientations d'aménagement.

Chacune des orientations prévoit la préservation et parfois le renforcement d'éléments paysagers et naturels, impose des contraintes à la construction et des aménagements qui permettent l'insertion paysagère et environnementale des futurs projets en liaison avec les milieux urbanisés ou naturels qui l'entourent.

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux quartiers sera également conditionnée par le développement de la desserte en voirie et autres réseaux.

Le PLU précise bien que ces secteurs ne pourront être urbanisés dans l'immédiat et que son urbanisation future devra se faire dans le respect des équilibres naturels et paysagers.

## **3. Le PLU et la zone d'activité**

L'extension de la zone d'activité vient dans le prolongement direct de la zone actuelle, dans un secteur isolé des secteurs résidentiels, en limite de secteurs agricoles, parallèle et à proximité de la Nationale 96.

D'intérêt intercommunal, elle répond à des besoins identifiés et permet de restreindre la consommation d'espace, de ressources naturelles et d'appréhender la production de déchets et de nuisances et ce sur un même territoire élargi.

Le PLU prévoit la possibilité d'urbaniser ce secteur à court ou à moyen terme. Cela s'effectuera en conformité avec l'orientation d'aménagement qui insiste sur la nécessité d'intégrer les opérations dans le site, surtout sur le plan visuel, et de respecter les équilibres naturels et paysagers. L'urbanisation de la zone sera également conditionnée par le développement de la desserte en voirie et autres réseaux et une attention particulière sera portée sur la qualité des constructions et le type d'activités qui souhaitent s'installer.

## **4. Le PLU et la nouvelle centralité**

La création d'une deuxième centralité à Villeneuve dans le quartier de la Ricaude se traduira par une opération dense intégrant le commerce, le logement et les équipements et renforçant les relations interquartiers. Ce projet, garant aussi d'une volonté de renouvellement urbain, a pour contrainte une plus grande intégration de l'habitat et des activités commerciales dans l'environnement urbain. Un réaménagement des espaces publics est prévu pour créer un nouveau cœur de vie complémentaire avec le centre ancien et pour inciter l'émergence d'opérations de qualité. Ce projet n'a pas d'incidences majeures sur l'environnement dans la mesure où il s'intègre dans un milieu déjà urbanisé, où les réseaux sont présents. La vigilance devra portée sur l'impact visuel et notamment sur la préservation de percées pour les vues sur le village perché.

## **SECTION 2 : MOYENS MIS EN OEUVRE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SA MISE EN VALEUR**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Villeneuve ayant été élaboré dans un souci d'économie d'espace et de préservation des espaces naturels, les impacts du PLU sur l'environnement sont limités. Parallèlement, le PLU et les projets de la commune permettent de protéger et de valoriser l'environnement.

### **1. L'amélioration des modes de déplacements**

#### **La RN 96 :**

Outre la mise en place récente d'un radar fixe pour contrôler la limitation de vitesse, le présent PLU tient compte de la volonté d'aménager des carrefours qui favorisent les accès et leur sécurisation au village, à court terme, sur la RN 96. Ces aménagements auront pour effet de réduire les nuisances sonores et la pollution atmosphérique par la réduction assurée des vitesses et par une meilleure fluidité du trafic.

#### **Les liaisons douces**

L'amélioration des liaisons inter-quartiers et le développement des « liaisons douces » devraient permettre de réduire la circulation et de développer les modes de déplacements alternatifs surtout sur l'axe très emprunté (chemin des Quatre tours, chemin des Louves, chemin du Stade et chemin du clos Bouichard), parallèle à la nationale, qui dessert de nombreux quartiers. En effet, son potentiel de desserte et sa topographie son autant d'atout pour permettre de faire évoluer les usages de la route par la pratique de modes de transport non polluant, comme la marche et le vélo.

### **2. La préservation des espaces naturels**

#### **Le renouvellement urbain**

L'option choisie consistant en priorité à augmenter la densité de l'habitat dans les zones déjà urbanisées et centrales répond à un souci de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels.

En limitant et en phasant les extensions à l'urbanisation, la commune préserve son avenir et s'inscrit dans le respect des orientations intercommunales. Dans un premier temps, l'objectif est de permettre l'ouverture des secteurs AU du quartier des Quatre Tours et de l'extension de la zone d'activité, et, dans un deuxième temps, en prévoyant de futurs besoins d'habiter avec les secteurs AU de la Bugadière et de la Ricaude.

L'aménagement futur de ces secteurs est par ailleurs inscrit dans une démarche de qualité et de mise en valeur des espaces naturels.

**La valorisation et l'amélioration de la végétalisation en secteur urbain**

La majorité des espaces verts existants en secteur urbain (champs d'oliviers, alignement d'arbres...) sont à préserver et à valoriser, notamment par l'inscription en Espace Boisé Classé (EBC). Les orientations d'aménagement concernant les zones AU de la commune obligent aussi à la préservation de certains éléments paysagers et végétaux structurants pour le secteur et/ou à leur création. Par ailleurs, un projet de parc public va être réalisé dans le quartier de la Grange.

## **ANNEXES**

## **LE PLU ET LA REGLEMENTATION D'URBANISME**

### **1. Le PLU et le Schéma de Cohérence de la Région de Manosque :**

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L 122-1, prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le SCOT de la Région de Manosque, approuvé le 10 décembre 2001, expose les orientations, le projet d'aménagement et de développement durable et leur traduction graphique.

Concernant l'organisation et la restructuration des espaces urbanisés, le SCOT attache de l'importance au renouvellement urbain. Dans ce cadre, les principaux objectifs à atteindre pour les communes telles que Villeneuve, sont :

- de redynamiser les centres anciens en les rendant attractifs
- de mettre en adéquation le volume des centralités avec le poids résidentiel des communes
- de prévoir un renforcement de la densité dans des périmètres proches des centres ville qui permettent la mixité des fonctions et des populations, qui favorisent le lien social et qui améliorent la capacité de stationnement aux abords des ces centres
- de mettre en œuvre des outils de modernisation des vieux quartiers
- de développer l'urbanisation dans des limites proches des actuelles périphéries bâties en hiérarchisant des pôles centres et des pôles secondaires de quartier et mettre en œuvre un objectif global de mixité avec une part de logements sociaux

En terme de déplacements, il est nécessaire de garantir l'égalité des populations et de développer les modes déplacements doux notamment en direction des services et des équipements (scolaires, sportif).

Ainsi, le PLU est compatible avec l'ensemble de ces éléments car tant au niveau du projet « centre ancien », ou du projet de deuxième centralité à la Ricaude, (...), le PADD et les orientations d'aménagements répondent à toutes les exigences émises par le SCOT.

De plus, les sens de l'urbanisation tels qu'ils sont prévus dans le PADD et règlementés dans le PLU correspond au document graphique du SCOT.

Du point de vue du développement économique, l'équilibre est recherché entre les différents territoires qui composent la région de Manosque. Ainsi, un équilibre local du commerce de proximité (supérettes et supermarché) est nécessaire notamment dans le pôle secondaire Nord (Volx, Villeneuve, St. Maime, La Brillane, Oraison) en complément des zones commerciales de Manosque. C'est dans cette perspective notamment que le pôle commercial de la Ricaude sera amené à se développer.

Par ailleurs, le développement des zones d'activité doit s'effectuer dans un soucis de cohésion afin d'éviter toute concurrence qui pourrait nuire à l'ensemble du territoire. Les pièces graphiques permettent de confirmer que l'extension de la zone d'activité actuelle de Villeneuve respecte les orientations du SCOT.

Enfin, en terme de préservation et d'espaces naturels et agricoles, le PLU s'attache à défendre les mêmes objectifs du SCOT en la matière notamment :

- en protégeant le socle du village de Villeneuve, tant au niveau visuel que de sa non constructibilité,
- en limitant les constructions dans les espaces agricoles uniquement aux exploitants,
- en prenant attention que les activités économiques s'insèrent au mieux dans les milieux dans lesquels elles s'implantent (urbain, naturel ou agricole),
- en maintenant l'extraction de matériaux de construction dans le respect des sites (Durance et Roche Amère).

Ainsi, il est démontré que le PLU est compatible avec le SCOT.

## **2. Le PLU et la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon**

La commune de Villeneuve fait partie des 67 communes adhérentes à ce jour au Parc Naturel Régional du Luberon. La charte de ce dernier, actuellement en révision, détermine l'action de l'organisme de gestion du Parc et engage les collectivités territoriales et l'Etat en matière d'aménagement du territoire, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel. Elle est composée d'un « plan du Parc » exposant l'occupation du sol et les vocations préférentielles de l'espace ainsi que d'un document exposant les orientations.

Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible les principes et les orientations de la charte. Cette compatibilité se vérifie car le PLU respecte :

- l'interdiction de constructions neuves ou installations classées pour la protection de l'environnement en zone de Nature et de Silence
- la préservation des zones agricoles
- la nécessaire gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols,
- l'organisation et l'insertion des zones urbaines,
- la protection des milieux présentant des intérêts écologiques.

## **3. La Communauté de Communes du Luberon Oriental**

Les communes de Saint-Maime, Villeneuve et Volx sont regroupées au sein de la communauté de communes Intercommunalité du Luberon Oriental (ILO) depuis le 24 décembre 1999. Elles furent rejointes par la commune de La Brillanne le 1<sup>er</sup> janvier 2003 et le seront par la commune d'Oraison le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Les compétences de la communauté sont nombreuses. Parmi elles, on peut citer : l'aménagement de l'espace, le développement économique, la politique agricole, la politique intercommunale du logement, la collecte et le traitement des ordures ménagères et des déchets industriels, le tri sélectif, les décharges, la voirie...

Cette structure amène sur ce territoire une nouvelle échelle de réflexion en matière d'aménagement de l'espace. En effet, l'extension de la zone d'activité de Villeneuve est un projet à échelle intercommunale. De même une réflexion est en cours entre Villeneuve et

Volx pour déterminer s'il est possible de réaliser une seule et même station d'épuration destinée aux deux communes.

#### **4. Les servitudes d'utilité publique :**

Aucune servitude d'utilité publique affectant le territoire communal ne se trouve en conflit avec le Plan local d'Urbanisme. Ainsi, les servitudes A1 relatives aux bois et forêts soumis au régime forestier ne s'étendent que sur des zones naturelles du PLU.

Les servitudes ci-dessous ne remettent pas en cause les objectifs d'aménagement et de développement retenus :

A1	Protection des bois et forêts
AC3	Réserves naturelles
EL2	Défense contre les inondations
A8	Restauration des terrains de montagne
AS1	Protection des eaux potables
INT1	Voisinage des cimetières
PT3	Communication téléphoniques
JS1	Protection des installations sportives
AC1	Protection des monuments historiques
I4	Etablissements des lignes électriques
I2	Energie hydraulique
EL5	Visibilité sur les voies publiques
EL6	Terrains nécessaires aux routes nationales
I3	Etablissement des canalisations de transport et de distribution du gaz
A3	Terrains riverains des canaux d'irrigation
T1	Chemins de fer et notice technique pour le report au PLU
PT1	Obstacles et perturbations des transmissions radioélectriques
PT2	Obstacles et perturbations des transmissions radioélectriques