

ARRÊTÉ N° 2025-110
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE

Le Maire de la Commune de VILLENEUVE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.420-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme de VILLENEUVE, approuvé le 13/11/2006, mis à jour le 11/04/2007,
modifié le 27/06/2008, modifié par modification simplifiée le 18/01/2011 et le 31/10/2022, modifié le
09/05/2012, le 07/04/2014, le 24/06/2019, le 28/11/2022 et mis à jour le 07/08/2014, le 23/06/2016,
le 08/01/2018 et le 15/11/2018,
VU le règlement de la zone U2a du PLU,

VU la Servitude A3, relative aux Servitudes canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement, instituée
par la Loi du 7 juillet 1881, CANAL de MANOSQUE, ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE
MANOSQUE,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-071-029 en date du 11/03/2016 portant classement sonore du réseau
routier départemental dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour dans les Alpes-de-Haute-
Provence,

VU le plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n° 2018-
296-004 du 23/10/2018,

VU le règlement de la zone Blanche du PPR – Inondation Mouvement de Terrain,

VU le règlement de la zone Bleue B5 (concerne le long de la limite Nord-Est du foncier) du PPR –
Inondation Mouvement de Terrain,

VU le règlement de la zone B2 du PPR – Retrait Gonflement des Argiles,

VU le règlement de la zone Blanche du PPR – Incendie de Forêt,

VU le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire
français,

VU le risque sismique de niveau 4,

VU la demande de permis de construire présentée le 03/04/2025 par Monsieur BAGLIERE THOMAS,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ;
- Sur un terrain situé 704 Rue du Logisson à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 66,22 m² ;

VU l'avis Favorable avec réserve de AS CANAL DE MANOSQUE en date du 10/04/2025,
VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS ACCUEIL URBANISME PROVENCE en date du 23/04/2025,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

ASCM : L'avis de AS CANAL DE MANOSQUE est joint en annexe au présent arrêté, les prescriptions contenues dans cet avis devront être respectées.

ENEDIS : Puissance de raccordement autorisée : 12 kVa monophasé.

Article 3

Les montants des taxes dont vous êtes redevables (TAXE D'AMENAGEMENT et REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE) vous seront communiqués ultérieurement par les services de l'Etat.

NB : Pour les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 et conformément à l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022, la taxe d'aménagement devient exigible à la date de l'achèvement des travaux des opérations imposables, soit dans les 90 jours après l'achèvement des travaux. L'achèvement des travaux s'apprécie au regard des mêmes règles que celles définies pour les taxes foncières : les travaux sont considérés définitivement réalisés lorsque leur état d'avancement est tel qu'il permet une utilisation du local conforme à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser. Il appartient au pétitionnaire de déclarer cet achèvement auprès de l'administration fiscale dans le délai précité.

Article L.332-15 du code de l'urbanisme (réalisation des équipements propres à l'opération) :

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est redevable du financement de tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de son projet (voirie, alimentation en eau, gaz et électricité, réseaux de télécommunication, évacuation et traitement des eaux et matières usées, éclairage, stationnements, espaces collectifs, aires de jeux et espaces plantés, tels que détaillés dans la présente demande d'autorisation d'urbanisme), selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voirie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter.

Cette obligation de financement s'entend du branchement propre à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés, y compris en empruntant des voies privées ou en usant de servitude.

Article 4

Conformément à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme, le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

VILLENEUVE, le 02/06/2025

Le Maire,




FAUDRIN SERGE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal administratif de Marseille (31 Rue Jean-François LECA - 13002 MARSEILLE) d'un recours contentieux. La juridiction administrative peut-être saisie par l'application informatique "Télé recours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. (Arr. du 30 mars 2017, art. 1^{er}-3^o) Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ANNEXE A L'ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 004 242 25 00004 ACCORDE A MONSIEUR BAGLIERE THOMAS

PERMISSION DE VOIRIE :

Le demandeur contactera la mairie au titre des permissions de voirie nécessaires durant toute la phase du chantier de constructions (circulation engins, évacuation et apport de matériaux de toute nature, travaux sur ou sous la chaussée publique...).

ELECTRICITE :

Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVa monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée d titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- *De la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;*
- *De la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;*
- *D'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;*
- *D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).*

Conformément à la loi n°2023-175 du 10/03/2023 et à l'ordonnance n°2023-816 du 23/08/2023, les travaux d'extension sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

OBSERVATIONS/PRESCRIPTIONS DU SERVICE REGIE DES EAUX DE DLVAGGLO :

I/ GENERALITES

L'existant est déjà raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, ces derniers permettent la desserte du projet.

II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE

Le règlement de service eau potable de la Régie des Eaux DLVAGGLO précise l'unicité du branchement à la parcelle, il ne sera donc pas créé un branchement spécifique pour le projet.

Si le branchement d'eau potable existant s'avère être insuffisant au vue du projet ou si celui-ci doit être modifié, un devis de travaux sera présenté au pétitionnaire par la Régie des Eaux DLVAGGLO.

Dans le cas où le pétitionnaire souhaiterait l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, le compteur d'eau existant à la parcelle deviendra compteur général.

Les installations privatives devront respecter le cahier des charges de la Régie des Eaux DLVAGGLO, entre autres :

- chaque logement devra être équipé d'un compteur situé sur les parties communes (article R135-1 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- un dispositif d'isolement individuel (en amont du compteur individuel), verrouillable et accessible à tout moment au Service des Eaux, équipera chaque logement,
- les canalisations intérieures ne doivent pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau délivrée au compteur général par le Service des Eaux, être conformes à la législation en vigueur.

Il ne sera pas créé de second branchement pour ce projet.

Le pétitionnaire a donc deux possibilités :

- Soit faire son affaire de la répartition de la facture d'eau pour les deux habitations,
- Soit vouloir l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Dans le deuxième cas, il y aura des équipements communs aux deux habitations (compteur général + canalisations de desserte jusqu'aux compteurs divisionnaires). Ce n'est certes pas un lotissement, mais nous demandons que soit créée une Association Syndicale Libre pour la gestion des équipements communs, notamment l'abonnement au compteur général.

III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES

Le règlement de service assainissement de la Régie des Eaux DLVAGGLO précise l'unicité du raccordement à la parcelle, il ne sera donc pas créé un raccordement spécifique pour le projet.

Si le raccordement d'assainissement existant s'avère être insuffisant au vue du projet ou si celui-ci doit être modifié, un devis de travaux sera présenté au pétitionnaire par la Régie des Eaux DLVAGGLO.

Le propriétaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) à l'issue des travaux. La Régie des Eaux DLVAGGLO adressera un courrier au

propriétaire après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme pour lui préciser le montant et les conditions de recouvrement.

OBSERVATIONS/PRESCRIPTIONS DES SERVICES DLVAGGLO GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) :

Le mode de gestion des eaux pluviales est conforme aux prescriptions du service Gestion des Eaux Pluviales de DLVAGGLO.

CLASSEMENT SONORE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :

Le terrain est concerné par le classement sonore du réseau routier départemental conformément à l'arrêté préfectoral n°2016-071-029 en date du 11/03/2016 : **Route Départementale n°4096 classée en catégorie 3.**

Le secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de la voie classée sur une largeur de 100 mètres.

En application de l'article 4 de l'arrêté précité, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n° 95-20 du 09/01/1995 et ses arrêtés d'application ainsi qu'aux articles R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement.

Les informations précitées (arrêté préfectoral en date du 11/03/2016 et cartographie) sont consultables et téléchargeables sur :

<https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit-dans-l-environnement/Classement-sonore-des-infrastructures-routieres>

Volx, le 9 avril 2025

ETABLISSEMENT PUBLIC
Depuis le 12 octobre 1892

**Association Syndicale
Du Canal de Manosque**

ZA La Carrière
33, rue des Entreprises
04130 VOLX
Tél. : 04 92 74 39 34
Fax : 04 92 73 21 30

Email : info@canaldemanosque.com
www.canaldemanosque.com

Monsieur Le Maire
Mairie de Villeneuve
Service Urbanisme
Place Aimé Aillaud
04180 VILLENEUVE

Affaire suivie par Mme Joanna REVY

N/Réf : 2025 – 0219

Objet : Réserves ASCM sur la demande de permis de construire n° PC 004 242 25 00004

Construction d'une maison individuelle

Parcelle engagée, riveraine d'ouvrage de desserte en eau brute et d'une emprise foncière de l'ASCM

P.J : Plan, fiche droits et obligations

Copie : M. Thomas BAGLIERE



Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du 7 avril 2025 du dossier relatif à la demande de permis de construire déposé par Monsieur Thomas BAGLIERE sur la parcelle cadastrée section ZK N° 254, cité en objet, j'ai le plaisir de vous transmettre nos remarques le concernant.

Nous constatons que la parcelle objet du projet est engagée dans le périmètre de l'ASCM mais n'est pas située à proximité d'ouvrages ou d'une emprise foncière lui appartenant.

Par ailleurs, la parcelle est engagée à l'ASCM. A ce titre, elle bénéficie d'un droit d'eau. Ce droit d'eau et les obligations (redevance) qui s'y rattachent sont attachés au foncier et le suivent en quelques mains qu'il passe.

Par ailleurs, la parcelle objet de la consultation est engagée à l'Association Syndicale du Canal de Manosque (ASCM). A ce titre, elle bénéficie d'un droit d'eau. Ce droit d'eau et les obligations (redevance) qui s'y rattachent sont attachés au foncier et le suivent en quelques mains qu'il passe.

Pour tout projet situé sur des parcelles engagées à l'ASCM, les dispositions suivantes s'imposent :

- Lorsqu'une parcelle engagée à l'ASCM fait l'objet d'un morcellement, les fonds issus de ce morcellement restent inclus dans le périmètre de l'ASCM.
- Dans le cas d'un projet de division ou d'allotissement de parcelles engagées à l'ASCM, il appartient au propriétaire à l'origine du projet, conformément à l'article 3 de l'Ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux statuts de l'ASCM, d'assurer la continuité d'acheminement de l'eau brute jusqu'à chaque parcelle nouvellement cadastrée ou chaque lot nouvellement créé et chaque construction nouvellement projetée.

Cette disposition s'applique pour ce projet. Le propriétaire a, à sa charge, la réalisation du raccordement de la future villa aux ouvrages de desserte en eau brute de l'ASCM, selon les prescriptions techniques de l'ASCM.

Le raccordement de la future villa à ce dernier figure bien sur le plan de masse de la demande de permis et il détaillé dans la notice descriptive du projet.

Nous remercions le pétitionnaire de bien vouloir prendre contact avec l'ASCM à ce sujet concernant les prescriptions de travaux à respecter.

Lors de la vente de tout ou partie d'une parcelle engagée à l'ASCM, il appartient au propriétaire vendeur de veiller :

- à faire transcrire l'existence du droit d'eau dans les futurs actes de vente, sous la forme d'un article dont le modèle ci-après est proposé, et à en informer le notaire ainsi que l'acquéreur :
« La parcelle cadastrée section n°..... est engagée à l'ASCM pour un droit d'eau d'irrigation et d'arrosage soumis à redevance. Les droits et obligations liés audit droit d'eau sont attachés à la parcelle, et la suivent en quelques mains qu'elle passe, conformément à l'Ordonnance n°2004-632 sur les Associations Syndicales de Propriétaires et aux statuts de l'ASCM ».
- à transmettre les attestations notariées à l'ASCM dès signature des actes.

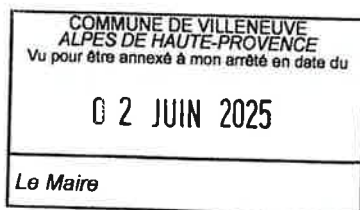
Je remercie le pétitionnaire de bien vouloir faire figurer au sein de(s) l'acte(s) notarié(s) correspondant l'engagement de la parcelle à l'ASCM, de mettre le notaire en charge de(s) la cession(s) en relation avec notre établissement ainsi que de me transmettre l(es) attestation(s) notariée(s) correspondante(s) dès signature de(s) l'acte(s) définitif(s).

Sous réserve du respect des conditions ci-avant précitées, j'émetts un avis favorable.

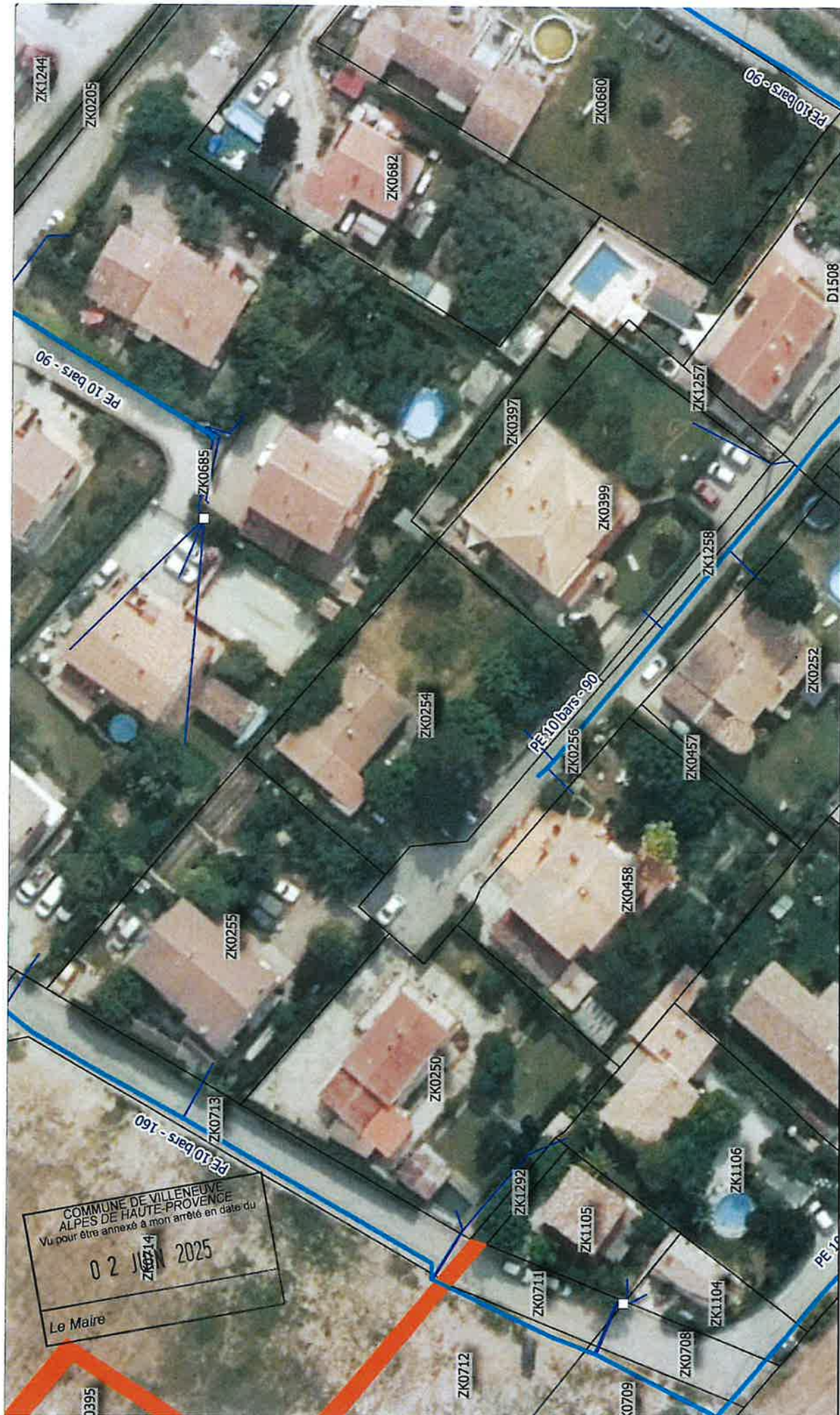
Vous souhaitant bonne réception de ces éléments et vous remerciant de votre consultation, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Association Syndicale
La Directrice adjointe de l'Association
Syndicale du Canal de Manosque,
ZA La Carrière - Zone des Entreprises
04 92 74 30 00
Cécile CHAPUIS 92 73 21 30
Tél. : 04 92 74 30 00



VILLENEUVE- ASCM



Légende :

réseau d'eau brute gravitaire
réseau d'eau brute basse pression

emprise foncière ASCM

Classe de précision B : La position, la nature des ouvrages et la géométrie des fonds de plan sont données à titre indicatif. Elle n'engage en aucun cas la responsabilité de l'ASCM. Toute précision nécessaire sera confirmée par relevé de terrain ou sondage.

Source fond de carte :

ORTHO 2021 © IGN
COLLECTEUR 2020©
Tous droits réservés
Reproduction interdite



Canal de Manosque

1:600

3075-PA-NOT15-17.27 754

ENEDIS - Accueil Urbanisme

Commune de VILLENEUVE - Service urbanisme
Hôtel de ville - Place Aillaud
04180 VILLENEUVE

Courriel : pads-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : FINOT Geraldine

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Aix en Provence, le 23/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0042422500004** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	704, Rue du Logisson 04180 VILLENEUVE
Référence cadastrale :	Section ZK , Parcelle n° 254
Nom du demandeur :	BAGLIERE THOMAS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement **avec des travaux sur le réseau (extension)**.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Responsable Service Urbanisme CU/AU

DRI Provence-Alpes du Sud -

Agence Raccordement Marché d'affaires

445 rue André Ampère 13290 AIX EN PROVENCE



