

ARRÊTÉ N°2025-111
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 A, secteur Ab du PLU,

VU la servitude A3 relatives aux terrains riverains des canaux d'irrigation,

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 B2 du PPR – Retrait Gonflement des Argiles,

VU le règlement de la zone Bleue B2 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 07/03/2025 par Monsieur REYNAUD Jérôme,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de CONSTRUCTION D'UN BATIMENT AGRICOLE A USAGE DE MIELLERIE ;
- Sur un terrain situé route de Niozelles à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 82,8 m² ;

VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS ACCUEIL URBANISME PROVENCE en date du 24/03/2025,

VU l'avis Favorable de CDPENAF 04 en date du 27/05/2025,

VU l'avis Favorable de AS CANAL DE MANOSQUE en date du 17/03/2025,

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 :

Les avis des services susvisés (AS CANAL DE MANOQUE, CDPENAF) sont joints en annexe au présent arrêté, les prescriptions contenues dans ces avis devront être respectées.

ENEDIS :

Puissance de raccordement autorisée : 36 kVa monophasé.

ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE (ASCM) :

Les parcelles objet du projet sont non engagées dans le périmètre de l'ASCM et ne sont pas situées à proximité des ouvrages d'une emprise foncière lui appartenant. Avis favorable sans prescriptions particulières

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 00002 ACCORDE A MONSIEUR REYNAUD JEROME

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 :

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 36 kVa triphasé.

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

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.

III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES

Le propriétaire sera redevable de la Participation pour rejet d'eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique (PFAC « assimilés domestiques ») 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 projet se trouve en dehors de la zone de compétence GEPU

ETABLISSEMENT PUBLIC
Depuis le 12 octobre 1892

**Association Syndicale
du Canal de Manosque**

Z.A. La Carrière
33, rue des Entreprises
04130 VOLX

Tél. : 04 92 74 39 34

Fax : 04 92 73 21 30

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

Volx, le 13 mars 2025

Monsieur Le Maire
Service urbanisme
Place de l'hôtel de ville
04180 VILLENEUVE

Affaire suivie par Mme Joanna REVY

N/Réf : 2025 _0153

**Objet : Réserves ASCM sur le dossier de demande de permis de construire N° PC 0042422500002
Construction d'un hangar agricole sur des parcelles non-engagées à l'ASCM**

P.J : plan

Copie : M. REYNAUD Jérôme

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du 10 mars 2025 du dossier relatif à la demande de permis de construire déposé par Monsieur REYNAUD Jérôme sur les parcelles cadastrées section B N°1567-1569-1570-1572-1607-1608, cité en objet, j'ai le plaisir de vous transmettre nos remarques le concernant.

Nous constatons que les parcelles objet du projet sont non engagées dans le périmètre de l'ASCM et ne sont pas situées à proximité des ouvrages d'une emprise foncière lui appartenant.

Aussi, j'ai le plaisir de donner un avis favorable sans prescriptions particulières.

Nous 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.

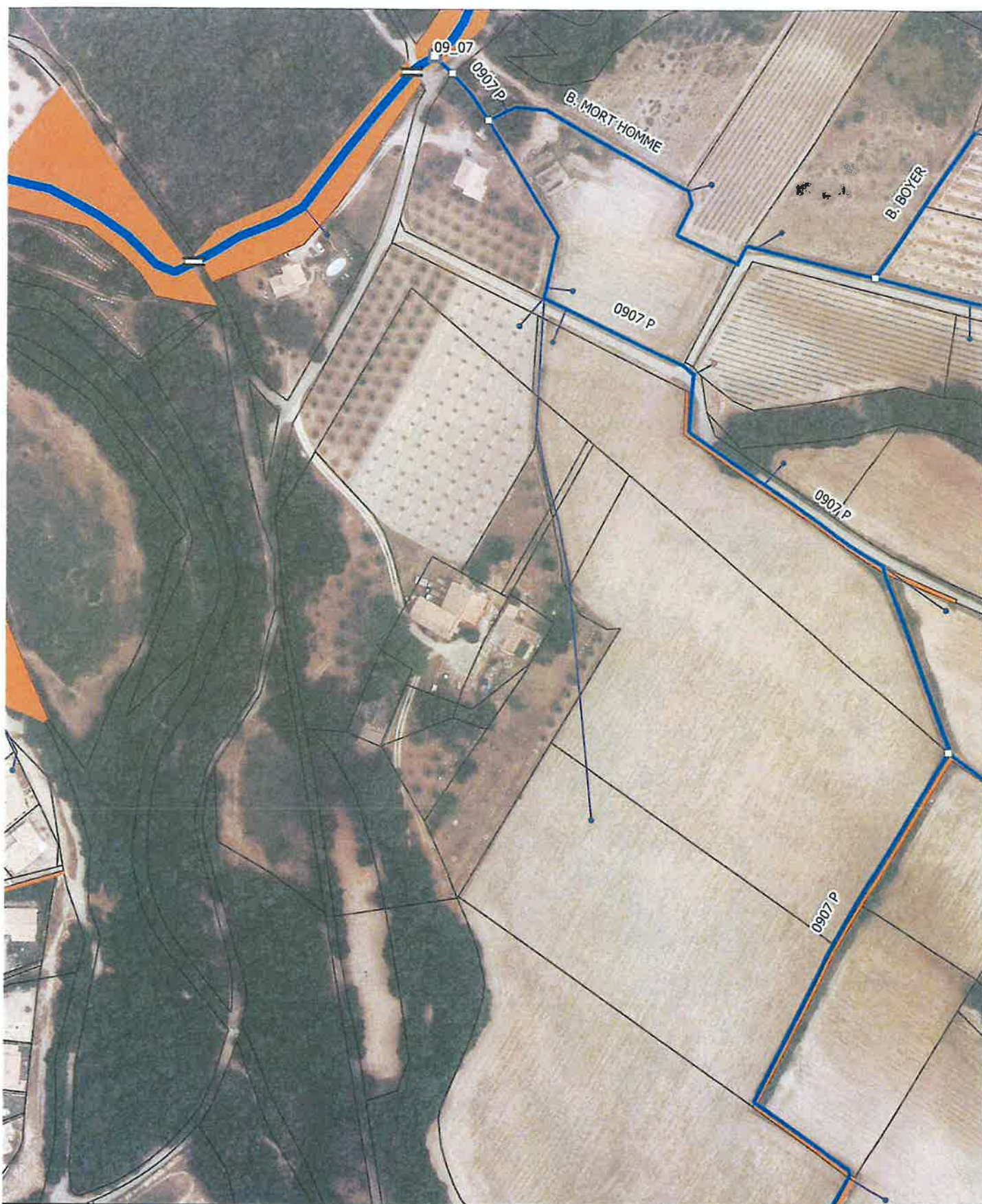
Le Directeur de l'Association
Syndicale du Canal de Manosque

ZA La Carrière - 33 rue des Entreprises

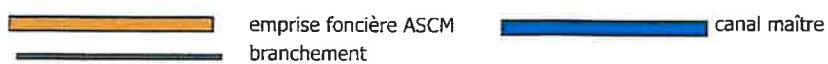
Joël MERCADIER

Tél. : 04 92 74 39 34 - Fax : 04 92 73 21 30

VILLENEUVE - ASSOCIATION DU CANAL DE MANOSQUE



Légende :



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.

ORTHO 2021 © IGN
PCI-VECTEUR 2020©
Tous droits réservés
Reproduction
interdite

Canal de Manosque



1:2 000

11/03/2025

Digne-les-Bains, le 26 mai 2025

Affaire suivie par : M. Joël LE GAC
Tél : 04.92.30.55.39
Mél : ddt-cdpénaf@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Le Président de la CDPENAF

à

M. le Maire de VILLENEUVE

**Objet : Avis CDPENAF sur la construction d'une miellerie sur la commune de VILLENEUVE
(article L.151-11-II du Code de l'Urbanisme)**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, au titre de l'article L.151-11-II du Code de l'Urbanisme, la demande de construction d'une miellerie sur la commune de VILLENEUVE, au nom de M. REYNAUD Jérôme (PC 0042422500002).


La CDPENAF s'est réunie le 22 mai 2025 et au terme de l'examen de ce dossier, s'est prononcée comme suit :

- considérant le dossier présenté par M. REYNAUD Jérôme concernant la demande de construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Villeneuve ;
- considérant que le projet est examiné au titre de l'article L151-11-II du Code de l'urbanisme, constructions nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- considérant que le projet concerne la construction d'une miellerie d'une surface de 146 m² environ, dont 41 m² couverts (abri pour les ruches et les réhausses), et le reste clos et couvert pour la miellerie (104 m² environ) ;
- considérant que la commune de Villeneuve est couverte par un PLU approuvé en 2019 ;
- considérant que le projet est localisé sur la parcelle 0-B-1572, en zone Ab, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Seules peuvent y être admises les constructions directement liées nécessaires à l'exploitation agricole ;
- considérant que le dimensionnement est adapté au vu des éléments fournis ;
- considérant que le projet est lié et nécessaire à l'activité agricole.

Un **avis favorable** est émis pour la demande de construction d'une miellerie au titre de l'article L.151-11-II du Code de l'Urbanisme.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire qui vous serait utile.

Le Président de la CDPENAF


Mathias BORSU

