

DOSSIER : N° DP 004 242 25 00065

Déposé le : 18/09/2025

Dépôt affiché le : 18/09/2025

Complété le : 18/11/2025

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : 15/12/2025

Demandeur : Monsieur REYNAUD JEROME

Nature des travaux : Transformation partielle
d'un garage en logement

Sur un terrain sis à : 150 CHEMIN DE PIEBON à
VILLENEUVE (04180)

Référence(s) cadastrale(s) : 242 ZC 39, 242 ZC 40

ARRÊTÉ N°2025-246

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable 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 Ab,

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 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 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 la zone de sismicité de niveau 4,

VU la déclaration préalable présentée le 18/09/2025 par Monsieur REYNAUD JEROME,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de transformation partielle du garage d'une habitation en gîte rural ;
- sur un terrain situé 150 CHEMIN DE PIEBON à VILLENEUVE (04180) ;
- pour une surface de plancher créée de 42 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 07/10/2025 et notifiée en date du 13/10/2025,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 18/11/2025,

VU Les observations émises par le service économie agricole de la DDT 04 en date du 10/10/2025,

Considérant l'accroissement de l'exploitation agricole du pétitionnaire,

Considérant que la zone Ab du PLU autorise 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 activités soient complémentaires à l'exploitation agricole,

Considérant que l'habitation se trouve à proximité de la miellerie et du logement principal du pétitionnaire,

Considérant que le projet, objet de la présente demande, ne consomme pas de terres agricoles,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Plan de Prévention des Risques Naturels :

Les dispositions constructives du Titre 11 du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt devront être respectées.

- ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE (ASCM) :

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des réserves de l'ASCM indiquées dans son avis du 02/12/2025 dont copie est jointe au dossier.

Article 3

Le montant des taxes d'urbanisme (Taxe d'aménagement et Redevance Archéologie Préventive) vous seront transmis 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.424-8 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à la déclaration préalable est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise.

VILLENEUVE, le 12/12/2025

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 "Télérecours 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 de l'autorisation d'urbanisme :

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 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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 à l'arrêté 2025-246 relatif à la DP 0042422500065

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...).

DLVAgglo Eau et Assainissement :

I/ Généralités

L'existant est déjà raccordé au réseau public d'eau potable, ce dernier permet la desserte du projet situé en zone d'assainissement non collectif.

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 usées : le projet ANC de Monsieur REYNAUD Jérôme a reçu un avis favorable du SPANC délivré le 18/11/2025 sur dossier sanitaire présenté le 05/11/2025.

ENEDIS :

Conformément à la loi n°2023-175 du 10/03/2023 et à l'ordonnance n°2023-816 du 23/08/2023, dans l'hypothèse où l'opération envisagée nécessiterait une extension du réseau de distribution électrique hors du terrain d'assiette, celle-ci sera à la charge exclusive du pétitionnaire, quel qu'en soit le linéaire.

TAXE D'AMENAGEMENT : les présents travaux se doivent d'être déclarés auprès des services fiscaux dans les 90 jours qui suivent leur achèvement sur votre espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via l'onglet « déclarer mes biens ».



ETABLISSEMENT PUBLIC
Depuis le 12 octobre 1892

**Association Syndicale
Du Canal de Manosque**

ZA La Carretière
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 2 décembre 2025

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



Affaire suivie par Mme Joanna REVY

N/Réf : 2025 - 0664

Objet : Réserves ASCM sur la demande de déclaration préalable n°0042422500065

Changement de destination, transformation d'une partie de garage en gîte rural

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. REYNAUD Jérôme

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du 18 novembre 2025 du dossier relatif à la déclaration préalable déposé par M REYNAUD sur les parcelles cadastrée section ZC N° 39 et 40, cité en objet, j'ai le plaisir de vous transmettre nos remarques le concernant.

Pour tout projet situé à proximité des ouvrages et/ou emprises foncières de l'Association Syndicale du Canal de Manosque (ASCM) et, en particulier, pour le cas présent, les réserves sont les suivantes :

1. L'emprise foncière cadastrée section ZC N°156, appartenant à l'ASCM, ainsi que l'ouvrage de desserte en eau brute dénommé *filiole principale n°7/VILLENEUVE*, tels qu'ils figurent sur le plan ci-joint, doivent être respectés ;
2. L'emprise foncière de l'ASCM cadastrée section ZC N°156, telle que mentionnée sur le plan ci-joint, ne doit pas être occupée : clôtures, arbres, réseaux (eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone, ...), voirie, etc.
3. Les constructions, aménagements, clôtures, haies doivent être établis à une distance minimum des ouvrages, définie dans le règlement de service de l'ASCM en fonction du type d'ouvrages et, comme suit, pour le cas présent :

Type d'ouvrages	Emprise « non aedificandi »
Filiole à ciel ouvert	1.50 m de part et d'autre de la bordure de la filiole
Conduite de diamètre > ou = à 400	1.50 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage

4. Les rejets de quelque nature que ce soit dans les ouvrages de l'ASCM (eaux usées, fosses septiques, huiles de vidange, lisier, eau de piscine, eaux pluviales, déchets solides (résidus de taille, de coupe de gazon, ...)) sont strictement interdits.

5. Les propriétaires riverains doivent tenir compte des risques naturels d'infiltrations occasionnées par un fonctionnement normal des ouvrages de l'ASCM et s'en protéger ;
6. Tous travaux touchant aux ouvrages ou au foncier de l'ASCM doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation, soumise à délibération du Syndicat de l'ASCM et visée par la Sous-Préfecture.

Au titre des alinéas précédents, le pétitionnaire a pris attaché auprès de l'ASCM afin de formaliser l'occupation privative du domaine public de l'ASCM cadastré ZC N° 156 pour son projet (gite rural et pose d'une fosse septique).

Le pétitionnaire s'est engagé à signer la convention autorisant l'occupation du domaine public qui ne sera effective que lorsque l'arrêté de non opposition à déclaration préalable sera obtenu et purgé de tout recours et sous réserver de son acquisition immobilière.

Cette convention devra être signée dans le mois qui suit la date de délivrance du présent avis.

Par ailleurs, les parcelles objet de la présente consultation sont engagées à l'Association Syndicale du Canal de Manosque (ASCM). A ce titre, elles bénéficient 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.

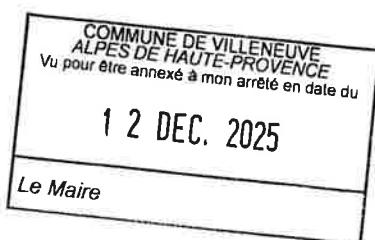
Pour tout projet situé sur une parcelle engagée à l'ASCM, les dispositions décrites dans la fiche qui récapitule les droits et les obligations ci-jointe s'imposent.

Sous réserve du respect des conditions ci-avant précitées, et notamment de la signature de la convention susvisée, j'émets un avis favorable.

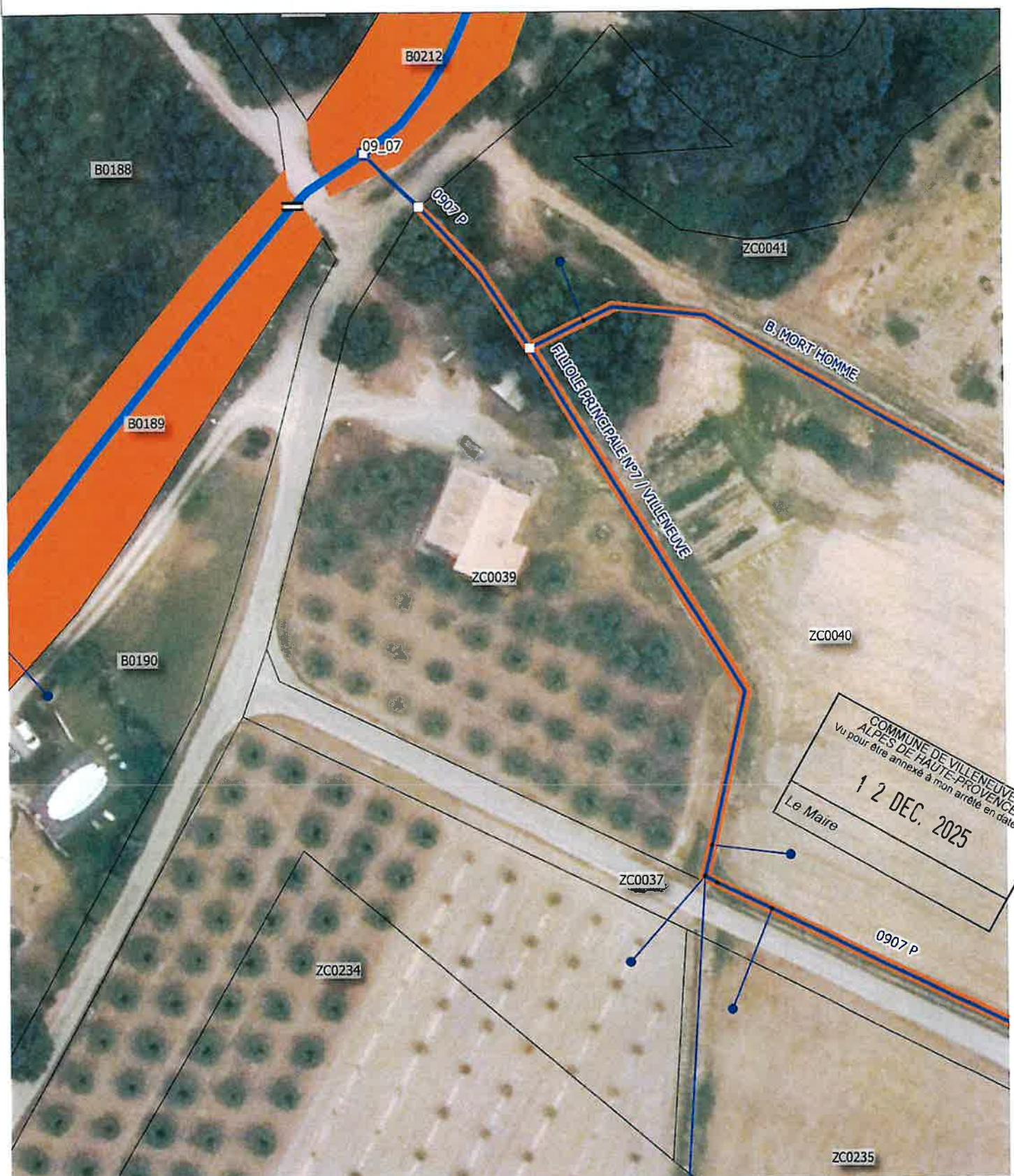
Vous souhaitant bonne réception de ces éléments et vous remerciant de votre consultation, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

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

M. Joël MERCADIER
ASSEMBLÉE
du Canal de Manosque
Z/A La Carré 1^{re} et 2^{me} rue des Entreprises
049270V09K
Tél. : 04 92 74 39 34 Fax : 04 92 73 11 30



VILLENEUVE- ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE



Légende :

- Canal maître
- réseau d'eau brute gravitaire
- emprise foncière de l'ASCM

réseau d'eau brute gravitaire

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

Canal de Manosque



1:650

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.

