

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° DP 004 242 25 00083

Déposé le : **23/12/2025**

Dépôt affiché le : **23/12/2025**

Complété le : /

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : **22/01/2026**

Demandeur : **Madame TREGLIA FABIENNE**

Nature des travaux : **DIVISION D'UN TERRAIN EN
2 LOTS EN VUE DE BATIR**

Sur un terrain sis à : **CHEMIN DE LA COMBE
D'AZARD à VILLENEUVE (04180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **242 ZC 13**

ARRÊTÉ N°A2026-012

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 (PLU) 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, le 15/11/2018 et le 22/12/2025,

VU le règlement de la zone U2a,

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'emplacement réservé ER 2/16 prévu pour l'élargissement du chemin de la Combe d'Azard à 6
m,

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 23/12/2025 par Madame TREGLIA FABIENNE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de DIVISION DU TERRAIN EN 2 LOTS EN VUE DE BATIR ;
- sur un terrain situé CHEMIN DE LA COMBE D'AZARD à VILLENEUVE (04180) ;

Vu le CU 0042422500022 délivré le 04/12/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 20/01/2026,

Vu la consultation de DLVA Régie de l'Eau et de l'Assainissement en date du 23/12/2025,

Vu l'avis Favorable avec Prescriptions de DLVA Service Gestion des Eaux Pluviales Urbaines en date
du 24/12/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de AS Canal de Manosque en date du 07/01/2026,
Vu l'avis Favorable de M. l'Architecte du PNRL en date du 06/01/2026,

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

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 3

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 20/01/2026

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 "Télérécours 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 A2026-012 relatif à la DP 042422500083

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...).

Parc Naturel Régional du Luberon: AVIS DU 06/01/2026 : avis favorable.

ENEDIS : Avis du 10/01/2026

Le dossier a été instruit 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 18 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.

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...).*

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.

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 02/01/2026 dont copie est jointe au dossier.

DLVAgglo Service Gestion des eaux pluviales urbaines : avis favorable avec prescriptions du 24/12/2025

Les futurs pétitionnaires devront s'assurer que l'ensemble des eaux de ruissellement ne puisse aller dans le canal de Manosque. Les ouvrages devront être étudiés et prendre en compte le dépassement des maxima prévus.

Lors du dépôt d'un permis de construire ou d'aménager le ou les pétitionnaires devront se conformer aux prescriptions suivantes : gérer les eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU de la commune, du règlement du service des Eaux Pluviales de la DLVA et de la doctrine DDT 04. Prendre en compte l'ensemble des surfaces étanchées de la parcelle ainsi que l'aptitude du sol et du sous-sol à infiltrer les eaux de pluies, afin de dimensionner le dispositif de gestion des eaux pluviales. Définir un mode de stockage ou d'infiltration, (bassins ou noues d'infiltration, bassins ou cuves de stockage), Mettre en place un dispositif permettant un entretien périodique aisé, pérennisant le fonctionnement des infrastructures. Prendre en compte le devenir des eaux en cas de dépassement des maxima prévus (surverse). En cas de rejet en milieu naturel, prendre attache auprès de la DDT 04 et du propriétaire éventuel du lieu du rejet. En cas de rejet dans un canal d'irrigation, faire valoir une convention de servitude.

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 ».



Volx, le 2 janvier 2026

M. Le Maire
Mairie de Villeneuve
Place Aimé AILLAUD
04180 VILLENEUVE

Affaire suivie par Mme Joanna REVY

N/Réf : 2025 - 0718

Objet : Réserves ASCM sur le dossier de déclaration préalable n° DP 0042422500083

Création de deux terrain à bâtir sur une parcelle engagée riveraine d'un ouvrage et d'une emprise foncière de l'ASCM

P.J : Plan, fiche droits et obligations

Copie : Mme TREGLIA Fabienne

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du 23 décembre 2025 du dossier relatif à la déclaration préalable déposé par Mme TREGLIA Fabienne, sur la parcelle cadastrée section ZC N°13, cité en objet, j'ai le plaisir de vous transmettre nos remarques le concernant.

Pour tout projet situé à proximité des ouvrages et/ou des 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 de l'ASCM cadastrée section ZC N° 288, ainsi que les ouvrages de desserte en eau brute tels que mentionnés sur le plan ci-joint, doit être respectés.
2. L'emprise foncière de l'ASCM cadastrée section ZC N° 288 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 »
Conduite de diamètre de 0 à 199	0.90 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage
Filiole à ciel ouvert	1.50 m de part et d'autre de la bordure de la filiole

A ce sujet, les emprises des servitudes de non aedificandi attachées à la filiole et la conduite basse pression devront figurer sur le plan de masse de tout futur dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

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.

Par ailleurs, la parcelle cadastrée section ZC N° 13 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 modification de tout ou partie 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 projeté.

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

Le raccordement des futures habitations aux ouvrages de l'ASCM devra figurer sur le plan de masse de tout futur dossier de demande de permis de construire.

Les principales caractéristiques techniques du réseau d'irrigation interne devront être détaillées dans la notice descriptive du projet, qui mentionnera également l'inclusion de la parcelle au périmètre de l'ASCM.

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.

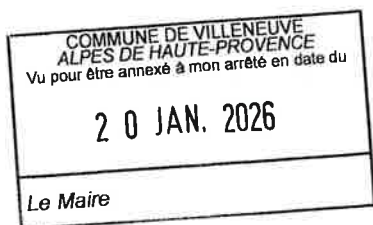
Je remercie le pétitionnaire de bien vouloir faire figurer au sein de(s) l'acte(s) notarié(s) correspondant l'engagement de la parcelle à l'ASCM, de mettre le notaire en charge de(s) la cession(s) en relation avec notre établissement ainsi que de me transmettre l(es) attestation(s) notariée(s) correspondante(s)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

Sous réserve du respect des conditions ci-avant précitées, j'émet 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



Association Syndicale
du Canal de Manosque
ZA La Carrière - 32 rue des Entreprises
04130 VDLX
Tél. : 04 92 74 39 34 - Fax : 04 92 73 21 30

VILLENEUVE- ASCM



Légende :



branchement
Réseau eau brute gravitaire

emprise foncière ASCM

réseau eau brute sous pression

Source fond de carte :

ORTHO 2021 @ IGN

PCI-VECTEUR 2020®

Reproduction Interdite



Canal de Manosque

1:690

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.

2025-03-26T16:26:01.231

