

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° DP 004 242 26 00023

Déposé le : **02/04/2026**

Dépôt affiché le : **02/04/2026**

Complété le : 18/05/2026

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : **16/6/26**

Demandeur : **Monsieur RAIMBAUD Yahel**

Nature des travaux : **OUVERTURE D'UNE FENETRE**
Sur un terrain sis à : **210 Chemin du Devens à**
VILLENEUVE (04180)

Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZK 1202, 4242 ZK**
1203, 4242 ZK 1204, 4242 ZK 1208, 4242 ZK 1209

ARRÊTÉ N°A2026-109

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 des zones U2a et U3a,

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 02/04/2026 par Monsieur RAIMBAUD Yahel,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet d'ouverture d'une fenêtre en façade Nord-Ouest ;
- sur un terrain situé 210 Chemin du Devens à VILLENEUVE (04180) ;
- sans création de surface de plancher ;

VU la demande de pièces complémentaires signée et notifiée en date du 28/04/2026,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 18/05/2026 ,

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

Les prescriptions suivantes seront respectées :

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 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 L.332-17 du code de l'urbanisme :

La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.

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 11/06/2026

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.

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. (Article L.600-12-2 du code de l'urbanisme) Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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 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 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. 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. (Article L.600-12-2 du code de l'urbanisme) Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

- 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.

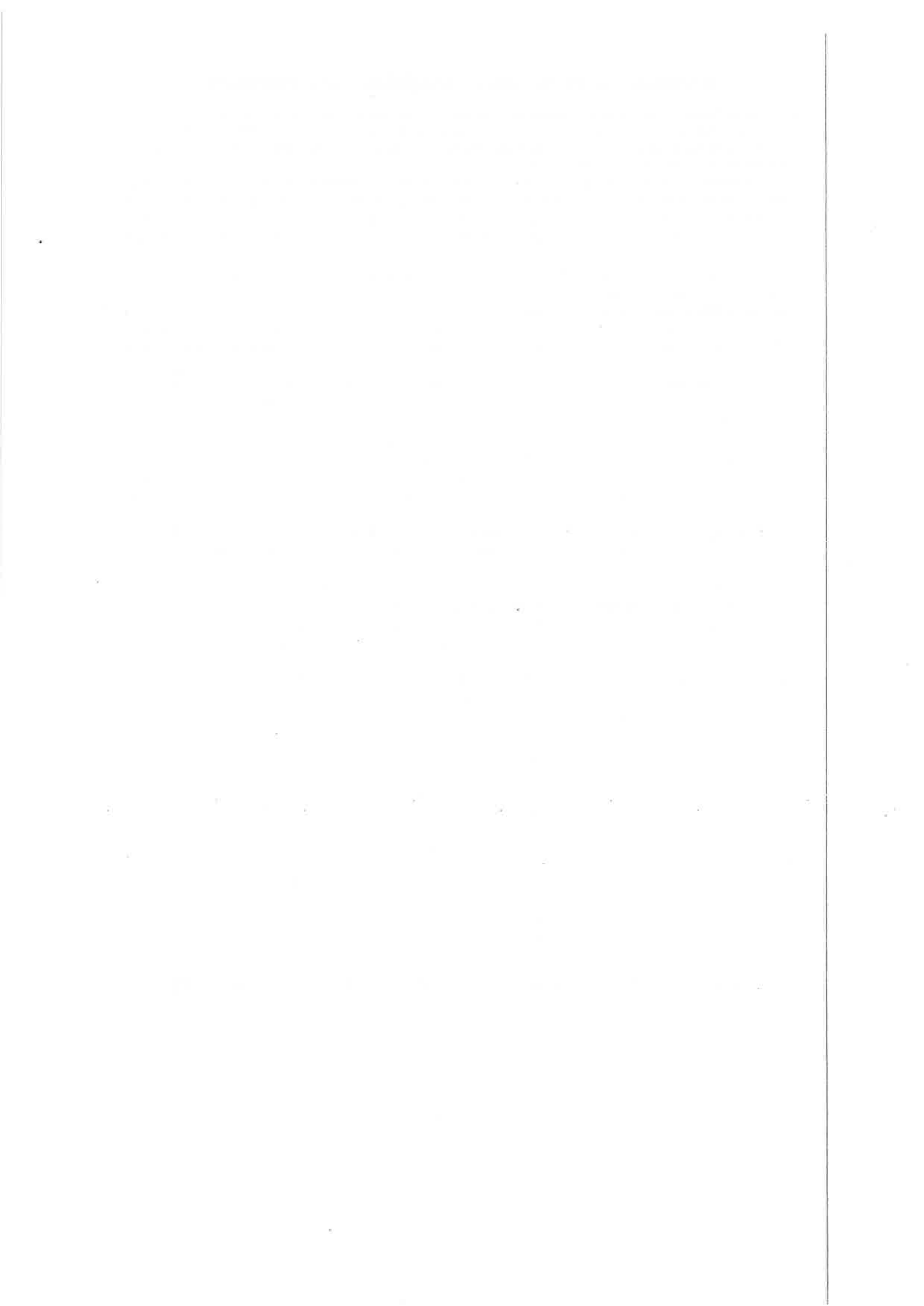
Annexe à l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 004 242 26 00023

Observations techniques :

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 favorable. Le projet présenté doit être amélioré, il a fait l'objet d'un avis favorable sous la réserve suivante : Les coffres des volets roulants ne devront pas être visibles. Ils seront noyés dans la maçonnerie.



Volx, le 5 mai 2026

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

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Aimé Aillaud
04180 VILLENEUVE

Affaire suivie par Mme Emmanuelle KELLER

N/Réf : 2026 – 292

Objet : Réserves ASCM sur la demande de Déclaration Préalable n° 004 242 26 00023

Création d'une fenêtre - Parcelles engagées à l'ASCM, riveraines d'un ouvrage de desserte en eau brute et d'une emprise foncière de l'ASCM

P.J. : plan, fiche droits et obligations

Copie : raimbaudyael@gmail.com

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du **17/04/2026** du dossier relatif à la Déclaration Préalable déposé par **M. Yaël RAIMBAUD** sur les parcelles cadastrées section **ZK n° 1209, 1204, 1202, 1203 et 1208**, 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 de l'ASCM riveraine, cadastrée section **ZK n° 1213 et 239**, ainsi que l'ouvrage de desserte en eau brute, doivent être respectés
2. L'emprise foncière cadastrée section **ZK n° 1213 et 239** ne doit pas être occupée : clôtures, arbres, réseaux (eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone, ...), etc. ;
3. Les constructions, aménagements, clôtures, haies devront être établis à une distance minimum des ouvrages, définie dans le règlement de service de l'ASCM en fonction du type d'ouvrages :

Type d'ouvrages	Largeur totale de l'emprise « non aedificandi »
Canal maître	5.00 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 et s'en protéger ;
6. Tous travaux touchant à l'emprise foncière et aux ouvrages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation, soumise à délibération du Syndicat et visée par la Sous-Préfecture.

Par ailleurs, les parcelles **ZK n° 1209, 1204, 1202, 1203 et 1208** sont engagées à l'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 des parcelles engagées à l'ASCM, les dispositions décrites dans la fiche qui récapitule les droits et les obligations ci-jointe s'imposent.

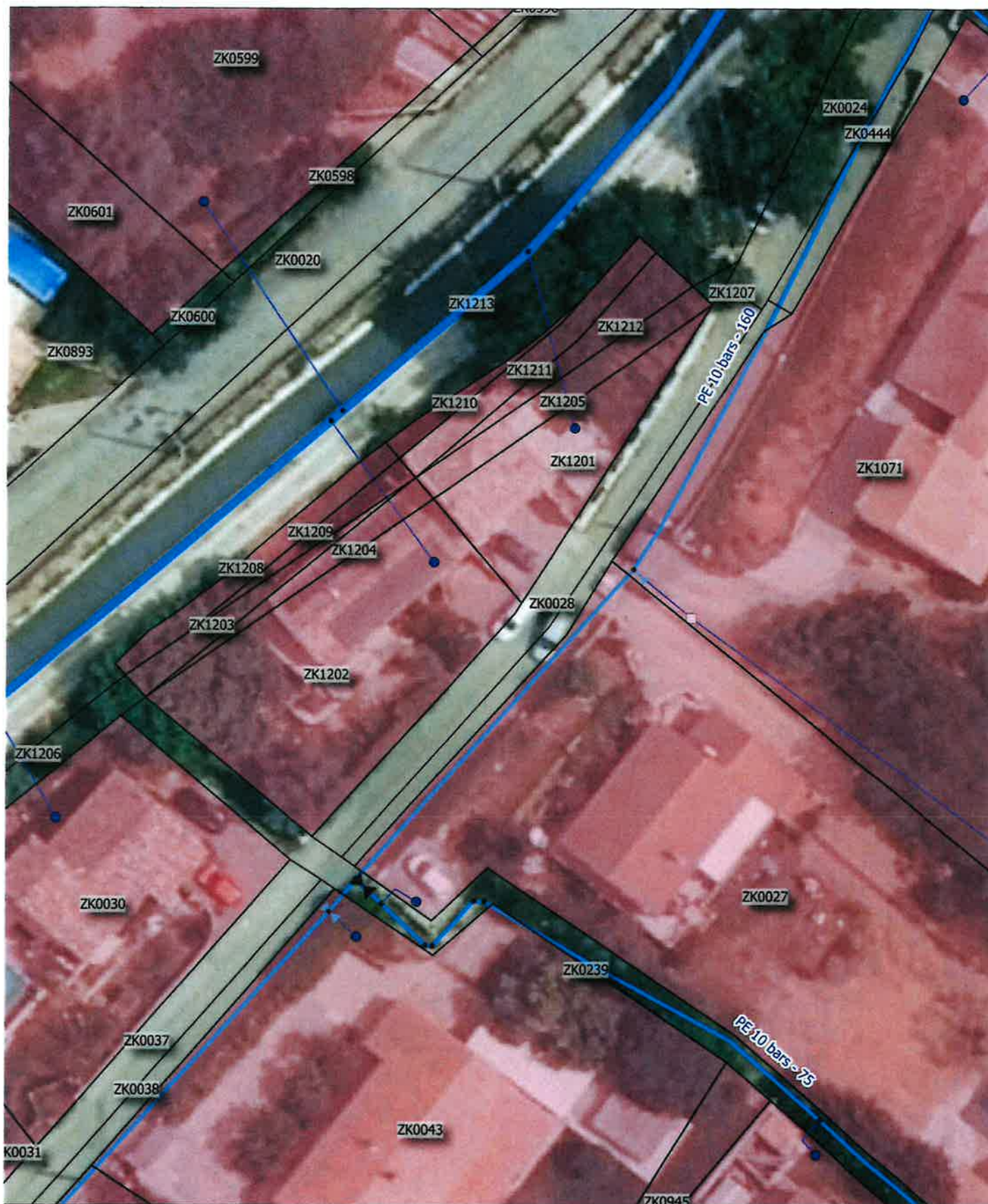
Sous réserve du respect des conditions ci-avant précitées, j'émetts un avis favorable.

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.

P/O Le Directeur de l'Association
Syndicale du Canal de Manosque,

Association Syndicale
du Canal de Manosque
ZA La Carrière - 33 rue des Entreprises
04130 - MANOSQUE
Joël MERCADIER
Tél. : 04 92 74 39 34 - Fax : 04 92 73 21 30

ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE



Légende :

 canal maître

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
PCL-VECTEUR 2020 ©
Tous droits réservés
Reproduction
interdite



Canal de Manosque

1:374,413902

2026-05-05T15:24:34.6

ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE

33, Rue des Entreprises - Zone artisanale de la Carrière – 04130 VOLX

Tél. : 04. 92. 74. 39. 34

Fax. : 04.92.73.21.30

e-mail : info@canaldemanosque.com

www.canaldemanosque.com



Vous avez un projet de construction, de lotissement ?

Vous êtes vendeur d'une parcelle bénéficiant d'un droit d'eau du canal de Manosque ?

Vous divisez une parcelle ?

⇒ **Voici les principales obligations attachées aux parcelles situées dans le périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque (ASCM) pour le maintien du service public de transport et de distribution d'eau brute assuré par l'ASCM**

Respect des ouvrages (canaux, rigoles, emprises foncières, ...) et servitudes	Desserte en eau brute du canal de Manosque												
<p>Pour tout projet situé à proximité des ouvrages de l'ASCM, les réserves générales sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les emprises foncières dont celles des filioles d'arrosage (0,90 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement) doivent être respectées, • Les emprises foncières ne doivent pas être occupées : clôtures, arbres, réseaux (eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone, ...), etc • Les constructions, clôtures, aménagements, haies devront être établis à une distance minimum des ouvrages définie comme suit en fonction du type d'ouvrages : <table border="1" data-bbox="981 1099 1193 2056"> <tr> <td>Type d'ouvrages</td> <td>Largeur totale de l'emprise « non aedificandi »</td> </tr> <tr> <td>Canal maître</td> <td>5 m de part et d'autre de la bordure du canal</td> </tr> <tr> <td>Filiole à ciel ouvert</td> <td>1.50 m de part et d'autre de la bordure de la filiole</td> </tr> <tr> <td>Conduite de diamètre > ou = à 400</td> <td>1.50 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage</td> </tr> <tr> <td>Conduite de diamètre de 200 à 399</td> <td>1.25 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage</td> </tr> <tr> <td>Conduite de diamètre de 0 à 199</td> <td>0.90 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Les propriétaires riverains devront tenir compte des risques naturels d'infiltrations et s'en protéger • Tous travaux touchant à l'emprise foncière et aux ouvrages doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation, soumise à délibération du Conseil Syndical et visée par la Sous-Préfecture 	Type d'ouvrages	Largeur totale de l'emprise « non aedificandi »	Canal maître	5 m de part et d'autre de la bordure du canal	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	Conduite de diamètre de 200 à 399	1.25 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage	Conduite de diamètre de 0 à 199	0.90 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage	<p>Dans le cas d'une vente ou d'une donation de tout ou partie de parcelles engagées à l'ASCM, il appartient au propriétaire, conformément à l'article 3 de l'Ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux statuts de l'Association Syndicale du Canal de Manosque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De veiller à faire transcrire l'existence des droits d'eau dans le(s) futur(s) acte(s) de vente et d'en informer le notaire ainsi que l'acquéreur, • De nous transmettre les avis de mutation (attestations notariées ou copies des actes de vente), <p>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 de la modification, conformément à l'article 3 de l'Ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux statuts de l'Association Syndicale du Canal de Manosque:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De réaliser un réseau interne de desserte en eau brute pour chaque parcelle nouvellement cadastrée, chaque lot nouvellement créé et parties communes ou chaque construction nouvellement projetée et de se raccorder au réseau de l'ASCM
Type d'ouvrages	Largeur totale de l'emprise « non aedificandi »												
Canal maître	5 m de part et d'autre de la bordure du canal												
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												
Conduite de diamètre de 200 à 399	1.25 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage												
Conduite de diamètre de 0 à 199	0.90 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage												

Les statuts et le règlement de service de l'ASCM sont disponibles sur demande par téléphone ou au siège de l'ASCM, ainsi que sur le site internet.

