

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° PA 004 242 24 00002 M01

Déposé le : **12/03/2026**

Dépôt affiché le : **12/03/2026**

Complété les : **20/04/2026 et le 05/06/2026**

Date de transmission de la décision et du dossier au
Préfet ou à son délégué : **10/07/2026**

Demandeur : **DAT URBANISME** représentée par
Monsieur COUSTAURY Alain

Nature des travaux du Permis d'Aménager initial :

- PERMIS D'AMENAGER 14 LOTS

Nature des travaux du Permis d'Aménager

modificatif :

- CERFA PA INITIAL COMPLETE DE LA DEMANDE DE
DIFFERE DE TRAVAUX DE FINITIONS AVEC
SEQUESTRE CHEZ NOTAIRE ET PROCEDER A LA
VENTE OU LA LOCATION DES LOTS PAR
ANTICIPATION
- MODIFICATION DU REGLEMENT
- MODIFICATION BRANCHEMENTS DE CERTAINS LOTS
- AJOUT D'UN PORTILLON

Sur un terrain sis à :

Chemin du Clos de Bouichard à VILLENEUVE (04180)

Référence(s) cadastrale(s) :

4242 ZD 1283, 4242 ZD 245, 4242 ZD 702

ARRÊTÉ N°A2026-124

ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF AU NOM DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE

Le Maire de la Commune de VILLENEUVE

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-2 et suivants, R.421-18 et suivants,
L.442-1 et suivants, R.442-1 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 du PLU,

VU l'emplacement réservé N° ER 2/19,

VU l'emplacement réservé N° ER 2/10,

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

VU le code du Patrimoine,

VU l'arrêté N° 04242-2015 établi en date du 30/11/2015 par la DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES PROVENCE-ALPES-COTE- D'AZUR SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE,
définissant des zones de présomption de prescriptions archéologiques avec seuil de surface,

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 B5 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 peu concernée par le risque 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 le Permis d'Aménager initial N° PA 004 242 24 00002 accordé par arrêté N° 2025-099 en date du 23/05/2025 pour :

- Pour un projet de permis d'aménager 14 lots ;
- Sur un terrain situé un Chemin du Clos de Bouichard à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de terrain à aménager de 8675 m² ;

VU la demande de Permis d'Aménager Modificatif présentée le 12/03/2026 par DAT URBANISME représentée par Monsieur COUSTAURY Alain,

VU l'objet de la demande du Permis d'Aménager Modificatif :

- CERFA PA INITIAL COMPLETE DE LA DEMANDE DE DIFFERE DE TRAVAUX DE FINITIONS AVEC SEQUESTRE CHEZ NOTAIRE ET PROCEDER A LA VENTE OU LA LOCATION DES LOTS PAR ANTICIPATION
- REGLEMENT MODIFIE
 - ARTICLE II - SECTION I ARTICLE 2 : 1 SEUL LOGEMENT PAR LOT
 - ARTICLE 8 : ALINEA A) REDUIT A " L'ENSEMBLE BATI SUR CHAQUE LOT DOIT FORMER UN TOUT ARCHITECTURAL "
 - ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS A 7 M A L'EGOUT DES TOITS
- PLANS PA4-PA8A-PA8B MODIFIES POUR BRANCHEMENTS DES LOTS 1-2-10-12-13-14 MODIFIES POUR MEILLEURS ECOULEMENTS GRAVITAIRES EU AVEC AEP-EAUX PLUVIALES-IRRIGATION-BT-TELECOM
- AJOUT D'UN PORTILLON A L'EST DU LOT 13 AU DROIT DES BRANCHEMENTS DE RESEAUX DU LOT
- Sur un terrain situé un Chemin du Clos de BOUICHARD à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de terrain à aménager de 8675 m² ;

VU l'attestation de consignation pour les travaux de finition du lotissement « Le Cardinal » établie par Maître Sophie CASANOVA-TIRAND Notaires Experts Sud 04 en date du 10/06/2026,

VU l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais fixés par cet arrêté,

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 02/04/2026 et notifiée en date du 04/04/2026,

VU les pièces complémentaires déposées en date des 20/04/2026 et 05/06/2026,

VU la consultation des services d'ENEDIS DRPADS en date du 13/03/2026, et leur avis réputé favorable tacite en date du 14/04/2026,

VU l'avis Favorable de l'AS CANAL DE MANOSQUE en date du 08/04/2026,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis d'Aménager Modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

En application des dispositions de l'article R.442-13, le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente ou à la location des lots.

Article 2

Les prescriptions émises dans l'arrêté de permis d'aménager initial sont conservées.

Les nouveaux documents se substituent aux anciens.

Le délai de validité du permis d'aménager initial n'est pas modifié.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les travaux devront être achevés au plus tard le 30 Novembre 2026.
- L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du code de l'urbanisme au plus tard le 30 Novembre 2026.
- Le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des travaux concernant les équipements desservant le lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.
- En application des dispositions de l'article R.442-18b, les permis de construire ne pourront être délivrés que si les équipements desservant les lots sont achevés.
- La garantie d'achèvement de travaux prendra fin à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

ENEDIS :

Puissance de raccordement autorisée : 36 kVA monophasé.

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

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

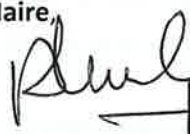
La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code.

Article 4

Conformément à l'article L.424-7 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 03/07/2026

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 "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. (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 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.

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 A L'ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER N° PA 004 242 24 00002

M01

ACCORDE A DAT URBANISME

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...).

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DU SERVICE REGIE DES EAUX DE DLVAGGLO :

Les modifications au permis d'aménager ne changent pas le dernier avis de la Régie des Eaux DLVAGGLO en date du 31/12/2024.

RAPPEL DE L'AVIS DE LA REGIE DES EAUX

I/ GENERALITES

Les prescriptions émises par la Régie au CU 004 242 23 00020 précisait : " La parcelle accueillant le projet est desservie par le réseau public d'eau potable situé chemin du Clos de BOUICHARD. A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont insuffisantes, mais un renforcement du réseau public depuis le chemin du Pigeonnier de l'Ange sera nécessaire. "

Depuis, les travaux font l'objet d'un projet de réalisation, une convention de projet urbain partenarial (PUP) a été mis en place afin de pouvoir réaliser cette opération.

II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE

Le branchement en eau potable du lotissement sera réalisé sur la future canalisation en fonte de Ø 100 du chemin du Clos de BOUICHARD.

Le compteur général sera placé dans un regard en limite du domaine public, il représentera la limite entre canalisations publiques et privées.

Ces travaux seront réalisés par la Régie des Eaux DLVAGGLO à la charge du pétitionnaire.

Il appartiendra au pétitionnaire de réaliser les travaux de desserte au-delà du compteur général. Dans le cas où le pétitionnaire souhaiterait l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, les installations privatives du lotissement devront respecter le cahier des charges de la Régie des Eaux DLVAGGLO, entre autres

- chaque logement devra être équipé d'un regard compteur situé sur les parties communes de la résidence (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 de la résidence par le Service des Eaux, être conformes à la législation en vigueur.*

NOTA :

L'individualisation ne pourra être mise en œuvre, qu'une fois l'ASL constituée et que cette dernière ait demandé l'individualisation en assemblée générale. Ceci est une condition sine qua none à la pose des compteurs individuels.

III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES

La parcelle accueillant le projet est desservie par le réseau d'assainissement collectif situé chemin du Clos de BOUICHARD.

A ce jour et en fonction des éléments communiqués sur la nature du projet, les capacités du réseau sont suffisantes. Le réseau public d'assainissement passe en servitude en limite intérieure (Sud / Est) de la parcelle concernée, il sera dévié par le lotisseur à ses frais conformément aux plans projets.

Un regard de raccordement situé à l'entrée de la voie de desserte représentera la limite de responsabilité entre partie publique et privative du raccordement.

Ces travaux seront réalisés par la Régie des Eaux DLVAGGLO à la charge du pétitionnaire.

Les travaux à l'intérieur du lotissement seront réalisés par le pétitionnaire dans les règles de l'art et suivant les prescriptions de la Régie et du règlement de service applicable dans la commune.

Chaque lot devra être équipé d'un regard de visite à passage direct DN 125, situé sur les parties communes de la copropriété.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DU SERVICE GEPU DE DLVAGGLO :

Aucune surface nouvellement étanchée par rapport au projet précédent.

DAT URBANISME

lotisseur

parc industriel Rhône Vallée Nord
07250 LE POUZIN

Pierrelatte le 10 avril 2026

**Monsieur le MAIRE
MAIRIE
04180 VILLENEUVE**

**V/ Réf : PA n°004 242 24 00001 - chemin du clos Bouichard à VILLENEUVE
N/ Réf : 24005 – « le cardinal » 14 lots
Objet : DEMANDE D'AUTORISATION de ventes des lots
avec différé des travaux de finitions**

Monsieur le MAIRE,

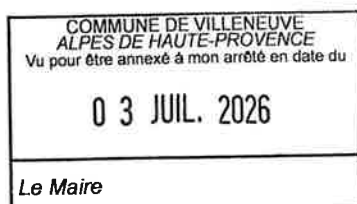
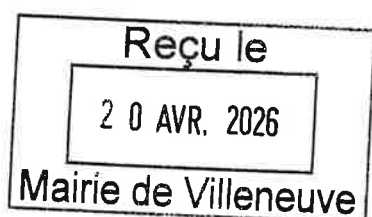
Nous vous sollicitons pour la demande d'autorisation de ventes des lots avec différé des travaux de finition suivant estimatif de notre maître d'œuvre SELARL Jean-Pierre et Patrick EPELLE et les devis des Entreprises SETP-EIFFAGE et URBELEC.

Nous demandons ce jour une attestation notariée pour blocage des fonds sur les ventes à hauteur de 93 500 euros.

Les travaux de VRD hors finitions seront achevés le 6 mai 2026.
Les travaux de finitions des VRD seront achevés au 30 novembre 2026.

Veuillez agréer Monsieur le MAIRE, l'expression de nos salutations distinguées.

**DAT URBANISME
M. Thibault RAMPA**





NOTAIRES EXPERTS SUD 04

Philippe SACCOCCIO
Vincent BONDIL

Sophie CASANOVA-TIRAND
Claire CHOUQUET

François ALBESSARD

Philippe SACCOCCIO
philippe.saccoccio@notaires.fr
Sophie CASANOVA-TIRAND
sophie.casanova-tirand@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNEE Maître Sophie CASANOVA-TIRAND, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « NOTAIRES EXPERTS SUD04 », titulaire d'un Office Notarial à MANOSQUE, 29, Avenue Jean Giono, 04025, soussigné, CERTIFIE ET ATTESTE,

Vincent BONDIL
vincent.bondil@notaires.fr
Claire CHOUQUET
claire.chouquet@notaires.fr
François ALBESSARD
francois.albessard@notaires.fr

Notaires Associés

Kathy LAURENT
Lucie MICHAUD
Marlène SALEH
Caroline SAUJEON
Valérie MARC-VIVIEN

Notaires

Que le montant des travaux de finition s'élevant à SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (77 682,40 EUR) hors taxes soit QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE DEUX CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (93 218,88 EUR) toutes taxes comprises, arrondi à QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (93 500,00 EUR) TTC sera conservé en ma comptabilité sur la première vente de lot du lotissement « Le Cardinal » sur la Commune de VILLENEUVE - PA 004 242 24 00001.

L'arrêté d'autorisation de vente par anticipation des lots délivré par l'autorité compétente devra obligatoirement mentionner le montant séquestré susvisé ainsi que le délai de réalisation des travaux de finition du lotissement.

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à MANOSQUE
Le 10 avril 2026



Maître Sophie CASANOVA-TIRAND

SELAS NOTAIRES EXPERTS SUD04
PH. SACCOCCIO - S. CASANOVA-TIRAND
V. BONDIL - C. CHOUQUET
- NOTAIRES -

23 Av. Jean Giono - 04100 MANOSQUE
TVA FR 86 913 780 409 00011

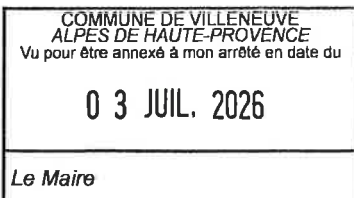
Successeurs de Maîtres
MAZAN, PERROT, DUCHATEL,
DECARD, REBOUX, GERVAIS,
BONDIL, LECORNU, PAUGET,
BROUSTINE, NOAD, BOREL

Service formalités
forma.stbp@notaires.fr

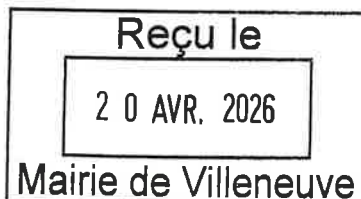
Service comptabilité
compta.stbp@notaires.fr

Service de négociation immobilière
Marine BOURRE : 06.81.04.34.53

negociation.04025@notaires.fr



SELAS NOTAIRES EXPERTS SUD04
RCS MANOSQUE 913780409
TVA intracommunautaire
FR86913780409



Site Internet : notairesexperts-sud04-manosque-immobilier.fr

Bureaux principaux à :
04100 MANOSQUE 29, Avenue Jean Giono - ☎ 04.92.70.70.70 FAX 04.92.70.70.79
04100 MANOSQUE Chemin des champs de Pruniers L'Agora Bt E4 - ☎ 04.92.74.96.03

Bureaux Annexes à :
04210 VALENTOLE : Avenue Segond - ☎ 04.92.70.14.30 - Fax 04.92.70.14.32
04800 GRÉOUX-LES-BAINS : 237 Chemin de Sainte Annette - ☎ 04.92.70.14.40 - Fax 04.92.70.14.49

PARKING RESERVE A LA CLIENTELE

SELAS TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL, MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE.

Tout paiement supérieur à 3000 € doit être fait par virement bancaire au compte de l'office notarial à la caisse des dépôts et consignation.



SELARL
Jean Pierre et Patrick EPELLEY
Géomètre Expert Urbaniste
5, avenue Général de Gaulle
26700 PIERRELATTE

Tél : 04 75 96 82 55
Mail : jp.epelly@gmail.com

SELARL au capital de 270 100 €
N° SIRET : 485 172 977 00012
APE 7112A

Pierrelatte le 10 avril 2026

Mairie
04180 VILLENEUVE

V/ Réf : PA n°004 242 24 00001 – le cardinal à VILLENEUVE
N/ Réf : 24005
Objet : Attestation MOE du coût des travaux VRD de finitions

Monsieur le Maire,

Les travaux VRD hors finitions du lotissement « le Cardinal » seront réalisés.
Le montant des travaux de finitions VRD s'élèveront à :

Travaux EIFFAGE	Bordures	21 340.00 €
	0/30	11 472.00 €
	Imprégnation	3 987.50 €
	Enrobés	29 507.50 €
	Peinture et Panneaux	233.70 €
	Panneaux	706.00 €
Travaux URBELEC	Candélabre	10 435.70 €
	TOTAL HT	77 682.40 €
	TVA 20%	15 536.48 €
	TOTAL TTC	93 218.88 €

Soit arrondi à 93 500 € TTC

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

JP EPELLEY



Volx, le 08 avril 2026

ETABLISSEMENT PUBLIC
Depuis le 12 octobre 1892

**Association Syndicale
Du Canal de Manosque**

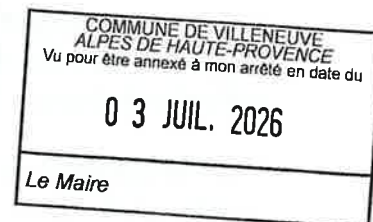
ZA La Carrière
33, rue des Entreprises
04130 VOLX

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
04180 VILLENEUVE



Affaire suivie par M REYNAUD Sébastien

N/Réf : 2026 -265

Objet : Réserves ASCM sur la demande de permis d'aménager n° PA 004 242 24 00002 MO1 Viabilisation, voirie et tous réseaux pour 14 lots sur des parcelles engagées, riveraines d'une emprise foncière et d'ouvrages de l'ASCM. Modifications lot 1, 2, 10, 12, 13 et 14

P.J :

Copie : DAT URBANISME, R/P M. Alain COUSTAURY
SELARL Jean-Pierre et Patrick EPELLE, Géomètre Expert

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du 12 mars 2026 du dossier relatif à la demande de permis d'aménager déposé par la société DAT URBANISME sur les parcelles cadastrées section ZD n° 702, n°1283p et n°245, 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 ZD n° 1283, ainsi que les ouvrages de desserte en eau brute, tels qui figurent sur le plan ci-annexé, doivent être respectés
Au titre de cet article, une servitude de non aedificandi de 3 mètres au droit de canalisation qui traverse au sud-ouest la parcelle cadastrée section ZD n°702 au bénéfice de l'ASCM a été constituée par acte authentique notarié.
2. Cette emprise foncière 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 »
Filiolé à ciel ouvert	1.50m de part et d'autre de la bordure de la filiole
Conduite de diamètre de 0 à 199	0.90m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage
Conduite de diamètre de 200 à 199	1.25m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage
Conduite de diamètre > ou = à 400	1.50m 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.

Le projet présenté est subordonné à la cession d'une portion de la parcelle cadastrée section ZD n°1283 appartenant à l'ASCM ainsi qu'à la modification des ouvrages existants et servitudes afférentes. Un protocole d'accord relatif à la vente d'une portion de ladite parcelle a été signé. Nous rappelons au pétitionnaire que la vidange actuelle sur le réseau basse pression située au nord de la parcelle devra être garanti par le dévoiement ou la prolongation du réseau correspondant. Les rejets, purges ou vidanges, de cet ouvrage sur le domaine public de la commune ont été validés par ses services le 21 février 2025.

Par ailleurs, la parcelle cadastrée section ZD n°702 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.

Pour tout projet situé sur une parcelle engagée à l'ASCM et, en particulier, pour le cas présent, 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 sur 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, chaque lot nouvellement créé ou chaque construction nouvellement projetée.
Cet article s'impose pleinement dans le cas présent.
Le porteur de projet a à sa charge exclusive la réalisation des raccordements, de l'ensemble des lots projetés ainsi que des espaces communs, au réseau de desserte en eau brute selon les prescriptions techniques transmises par l'ASCM.

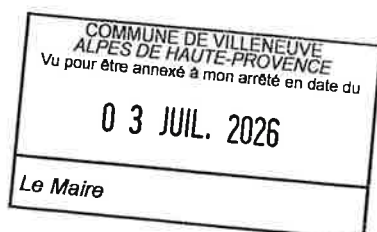
Également, le pétitionnaire devra rétrocéder à l'ASCM l'extension du réseau qui supporte la vidange de l'ouvrage. **Une convention de rétrocession qui concerne cette portion d'ouvrage sera proposée ultérieurement.**

- 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 le futur acte de vente et à en informer le notaire ainsi que l'acquéreur.
 - à transmettre l'attestation notariée à l'ASCM dès signature de l'acte de cession.

Nous prions le pétitionnaire de bien vouloir faire transcrire l'existence du droit d'eau dans le(s) futur(s) acte(s) de vente, de mettre le notaire en charge de(s) la cession(s) en relation avec notre structure et de nous transmettre l(es) attestation(s) notariée(s) dès signature de(s) l'acte(s).

Sous réserve des conditions précitées, j'ai le plaisir d'émettre 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,

Joël MERCADIER