

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° PC 004 242 26 00002

Déposé le : **09/02/2026**

Dépôt affiché le : **09/02/2026**

Complété le : **15/04/2026 et 10/06/2026**

Modifié en cours d'instruction le : **05/05/2026**

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : **30/07/2026**

Demandeur : **SCI COEL représentée par Monsieur
MENC Colin**

Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UNE
MAISON INDIVIDUELLE**

Sur un terrain sis à : **286, Chemin des Oliviers à
VILLENEUVE (04180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4242 E 619**

ARRÊTÉ N° A2026-139
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 (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 U3b du PLU,

VU la Servitude au Voisinage des Cimetières INT 1, modifiée par Délibération du Conseil Municipal N° 2017-7-17-3 en date du 2017 instaurant une bande non-aedificandi de 10 mètres tout autour du cimetière,

VU la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques, Eglise Saint-Sébastien ou Saint-Saturnin,

VU le plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n° 2018-296-004 du 23/10/2018,

VU la zone B5 du PPR – Inondation Mouvement de Terrain,

VU la zone B2 du PPR – Retrait Gonflement des Argiles,

VU la zone Blanche 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 N° PA 004 242 21 00001 accordé par arrêté N° 2022-29 en date du 17/03/2022,

VU l'arrêté rectificatif au titre d'un erreur matérielle N° 2022-056 en date du 19/04/2022, dudit Permis d'Aménager,

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux présentée en mairie en date du 11/07/2022,

VU la visite de récolement effectuée en date du 12/07/2022,

VU l'Attestation de Non Contestation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du dit Permis d'Aménager établie en date du 18/07/2022,

VU la demande de permis de construire présentée le 09/02/2026 par SCI COEL représentée par Monsieur MENC Colin ,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ;
- Sur un terrain situé Chemin des Oliviers à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 102,62 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 26/02/2026, notifié en date du 04/03/2026,

VU la relance de demande de pièces signée en date du 18/06/2026, notifié en date du 30/06/2026,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 15/04/2026 et du 10/06/2026,

VU les pièces modificatives en cours d'instruction en date du 05/05/2026 (PCMI02 Plan de Masse -Dispositifs de gestion des Eaux pluviales ; PCMI04 Notice Descriptive ; PCMI07 Photographies),

VU la consultation des services d'ENEDIS en date du 10/02/2023 et leur avis réputé favorable tacite en date du 11/03/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de M. l'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE en date du 19/07/2026,

VU l'avis Favorable de CD 04 DIRECTION DES POLITIQUES ET INFRASTRUCTURES ROUTIERES (DPIR) en date du 25/02/2026,

CONSIDERANT que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose :

" Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. ",

CONSIDERANT que par avis en date du 19/07/2026, L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE a donné son accord assorti de prescriptions au présent projet au motif suivant :

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié.

L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.

Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

PRESCRIPTIONS MOTIVEES (1), RECOMMANDATIONS OU OBSERVATIONS EVENTUELLES (2) :

INSERTION, mesures permettant d'intégrer la construction et l'aménagement du relief

FACADES :

Enduits teinte TERRE BEIGE T 80 réf PAREX, correspondant à la terre locale du sol.

AMENAGEMENTS DU TERRAIN :

Aucun enrochement Cyclopéen visible, murs de soutènement formant des restanques impérativement enduit teinte TERRE BEIGE T 80, barbacanes réalisés alignées double tuiles canal

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 tranchées filtrantes devront se tenir à plus de 2 mètres de la limite de propriété.

Pas de rejet de surverse sur la voie en contrebas.

Le mur de clôture côté cimetière sera édifié à l'intérieur des limites de la propriété.

RAPPEL DE SERVITUDE INT 1 AU VOISINAGE DES CIMETIÈRES :

Le foncier du projet (Lot N° 2) est concerné par la servitude de non-constructibilité susvisée ; la partie Sud-Est du Lot N° 2 est concernée jusqu'au droit de la façade Sud-Est de la construction envisagée.

ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France indiquées dans son avis dont copie est jointe au dossier.

CD 04 DIRECTION DES POLITIQUES ET INFRASTRUCTURES ROUTIERES (DPIR) :

Il s'agit d'une demande de permis de construire pour une maison individuelle avec garage et terrasse sur une parcelle située en bordure de la RD 216 en agglomération de Villeneuve.

L'accès au projet est mutualisé avec le lot voisin au niveau du PR 1+755, conformément à la permission de voirie n° 22-DRIT- 1891 -PV.

Ces conditions d'accès sont issues du PA 042422210001 SCI COEL.

Dans ces conditions, l'avis est favorable.

ENEDIS :

Puissance de raccordement autorisée : 12 KVA monophasé.

ADRESSE :

Veuillez trouver ci-dessous votre nouvelle adresse qui a été générée au titre du présent permis de construire : 286, Chemin des Oliviers 04180 VILLENEUVE

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 23/07/2026

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 DE CONSTRUIRE N° PC 004 242 26 00002
ACCORDE A SCI COEL**

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 :

Pas de réponse d'ENEDIS

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DE DLVA SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT :

I/ GENERALITES

Les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif existants du secteur permettent la desserte du projet.

II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE

Le branchement en eau potable sera réalisé sur la canalisation située Espace des Souvenirs.

Le compteur sera posé dans un regard implanté en limite de domaine public et de la parcelle du projet. Ces travaux seront réalisés par la Régie des Eaux DLVAGGLO à la charge du pétitionnaire.

III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES

Le raccordement sera réalisé sur le collecteur situé chemin des Oliviers. Un regard de raccordement situé sur domaine public 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 de raccordement privatif entre le regard et l'habitation seront réalisés par le pétitionnaire dans les règles de l'art et suivant les prescriptions du règlement de service assainissement applicable dans la commune. Un poste de relevage privatif sera nécessaire.

Le raccordement peut également être envisagé en gravitaire sur le collecteur présent Espace des souvenirs, via un raccordement d'une longueur de l'ordre de 60 ml, après obtention de l'autorisation de la commune qui est propriétaire.

Il appartiendra au pétitionnaire d'obtenir la servitude pour le passage de la partie privative du raccordement.

Le propriétaire sera redevable de la PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif) 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 DE LA MAIRIE DE VILLENEUVE :

Les tranchées filtrantes devront se tenir à plus de 2 mètres de la limite de propriété.

Pas de rejet de surverse sur la voie en contrebas.

Le mur de clôture côté cimetière sera édifié à l'intérieur des limites de la propriété.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DE DLVA SERVICE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES :

Le projet doit se conformer aux modifications apportées au PCMI02 n°9 pour être conforme aux préconisations du service de gestion des eaux pluviales.

Le pétitionnaire devra 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 de la DDT 04. Pour dimensionner le dispositif de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire devra 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 rejetées.

Il devra définir un mode de stockage ou d'infiltration, (bassins ou noues d'infiltration, bassins ou cuves de stockage), Le dispositif mis en œuvre devra permettre un entretien périodique aisé, afin de pérenniser le fonctionnement des infrastructures. Le pétitionnaire devra prendre en compte le devenir des eaux en cas de dépassement des maxima prévus (surverse). En cas de rejet en milieu naturel, le pétitionnaire devra prendre attache auprès de la DDT 04 et du propriétaire éventuel du lieu du rejet. En cas de rejet dans un canal d'irrigation, le pétitionnaire devra faire valoir une convention de servitude.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Alpes-de-Haute-Provence**

Dossier suivi par : CHAIGNE Laurent
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 004242 26 00002 U0402
Adresse du projet : Chemin des Oliviers 04180 VILLENEUVE
Déposé en mairie le : 09/02/2026
Reçu au service le : 20/05/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
SCI COEL SCI COEL représenté(e) par
Monsieur MENC COLIN
105 CHEMIN DE BASTIE
04180 VILLENEUVE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

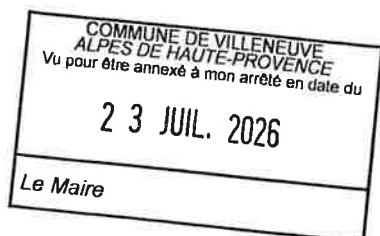
Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

INSERTION , mesures permettant d'intégrer la construction et l'aménagement du relief

FACADES : Enduits teinte TERRE BEIGE T 80 ref Parex , correspondant à la terre locale du sol .

AMENAGEMENTS DU TERRAIN : Aucun enrochement Cyclopéen visible , murs de soutènement formant restanques impérativement enduit teinte TERRE BEIGE T 80 , barbacanes réalisés alignées double tuiles canal

Fait à Digne-les-bains



Signé électroniquement par
Laurent CHAIGNE
Le 19/07/2026 à 17:00

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Laurent CHAIGNE**

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes-de-Haute-Provence - Centre administratif Romieu, rue Pasteur, CS
50053, 04995 Digne-les-Bains cedex - 04 92 36 70 60 - stap04.paca@culture.gouv.fr

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Provence-Alpes-Côte d'Azur - 23, boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence Cedex 1) par lettre recommandée avec accusé de réception.



ANNEXE :

Eglise paroissiale Saint-Saturnin situé à 04242|Villeneuve|place Aimé Aillaud.

Eglise paroissiale Saint-Saturnin situé à 04242|Villeneuve|place Aimé Aillaud.



