

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° PC 004 242 26 00005

Déposé le : **21/04/2026**

Dépôt affiché le : **21/04/2026**

Complété les : **03/06/2026 et 24/06/2026**

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : **03/08/2026**

Demandeur : **Monsieur ANSALDI DAVID,**

Madame RICHAUD MARIANNE

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

Sur un terrain sis à : **Lot n° 11, Lotissement Le
Cardinal, Chemin du Clos de Bouichard à
VILLENEUVE (04180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZD 1362**

**ARRÊTÉ N° A2026-144
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 U2a du PLU,

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

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 N° PA 004 242 24 00002 accordé par arrêté N° 2025-099 en date du 23/05/2026,

VU le Permis d'Aménager Modificatif N° PA 004 242 24 00002 M01 accordé par arrêté N° A2026-124 en date du 03/07/2026 et autorisant le différé des travaux de finition et la vente ou la location des lots,

VU la demande de permis de construire présentée le 21/04/2026 par Monsieur ANSALDI DAVID et Madame RICHAUD MARIANNE,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ;
- Sur un terrain situé Lot n° 11, Lotissement Le Cardinal, Chemin du Clos de Bouichard à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 117,8 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 20/05/2026 et notifiée en date du 21/05/2026,

VU les pièces complémentaires déposées en date des 03/06/2026 et 24/06/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de AS CANAL DE MANOSQUE en date du 12/05/2026,

VU la consultation des services d'ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 21/04/2026 et leur avis réputé favorable tacite en dat du 22/05/2026,

CONSIDERANT que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ",

CONSIDERANT que pour assurer une meilleure intégration paysagère et environnementale du projet, le compresseur de climatisation devra être posé au plus près du sol et non en hauteur ; il devra être habillé par un cache métallique ajouré, assorti au reste de la construction.

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 :

ARTICLE R.111-27 DU CODE DE L'URBANISME :

Le compresseur de climatisation devra être posé au plus près du sol et non en hauteur ; il devra être habillé par un cache métallique ajouré, assorti au reste de la construction.

ENEDIS :

Puissance de raccordement autorisée : 12 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 30/07/2026

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 00005 ACCORDE A MONSIEUR ANSALDI DAVID, MADAME RICHAUD MARIANNE

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 : Absence de réponse des services d'ENEDIS.

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

I/ GENERALITES

Le projet est situé dans un lotissement privé dont les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif le sont également.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif existants du secteur desservent le lotissement privé.

II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE

Le pétitionnaire doit se rapprocher du lotisseur pour la viabilisation du projet.

L'abonnement d'eau sera rattaché à la convention d'individualisation mise en place entre le syndic de copropriété et la Régie des Eaux DLVAGGLO, le compteur d'eau sera posé par la Régie au frais du pétitionnaire.

III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES

Le pétitionnaire doit se rapprocher du lotisseur pour la viabilisation du projet.

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.

Volx, le 12 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
Ville de Villeneuve

04180 VILLENUEVE

Affaire suivie par M Sébastien REYNAUD

N/Réf : 2026 _ 308

**Objet : Réserves ASCM sur la demande de permis de construire n° PC 004 242 26 00005
CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE sur une parcelle engagée, riveraine d'ouvrages de
desserte en eau brute.**

P.J : Plan, fiche droits et obligations

Copie : M ANSALDI David

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date du 21 avril 2026 du dossier relatif à la demande de permis de construire déposé par M ANSALDI David sur la parcelle cadastré section ZD n° 1362, 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. 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
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

2. 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.
3. 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 ;
4. 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 section ZD n° 1362 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 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, 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,

 Association Syndicale
du Canal de Manosque
Joël MERADIER
ZA La Carrière - 33 rue des Entreprises
04130 VOLX
Tél. : 04 92 73 29 34 - Fax : 04 92 73 21 30

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												
Pour tout projet situé à proximité des ouvrages de l'ASCM, les réserves générales sont les suivantes : - 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="986 1115 1198 2078"> <thead> <tr> <th>Type d'ouvrages</th><th>Largeur totale de l'emprise « non aedificandi »</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Canal maître</td><td>5 m de part et d'autre de la bordure du canal</td></tr> <tr> <td>Filiale 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> </tbody> </table> - 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	Filiale 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	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 : - 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), 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: - 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												
Filiale 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.

