REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° PC 004 242 26 00007
Déposé le : **30/04/2026**
Dépôt affiché le **: 30/04/2026**
Complété les : **12/06/2026 et 01/07/2026 et le 17/09/2026**
Date de transmission de la décision et du dossier au Préfet ou à son délégué : 28/09/2026
Demandeur :
M. ORTA Paco, M. ORTA Livio, Mme ORTA Sarah
Nature des travaux : **CONSTRUCTION DE 2 HABITATIONS INDIVIDUELLES**
Sur un terrain sis à : **Chemin de la Combe d'Azard à VILLENEUVE (04180)**
Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZC 13**

ARRÊTÉ N° A2026-169
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISON PARCELLAIRE 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, et l'article R.151-21,

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'ER 2/16 établi au titre de l'élargissement du chemin de la Combe d'AZARD à concurrence d'une largeur de plateforme de 6,00 mètres

VU la servitude A3 relatives 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 Blanche sans contrainte spécifiques du PPR – Inondation Mouvement de Terrain,

VU le règlement de la zone Blanche sans contrainte spécifiques du PPR – Retrait Gonflement des Argiles,

VU le règlement de la zone Bleue B2 constructible sous conditions 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 la Déclaration Préalable de Division Foncière N° DP 004 242 25 00083 accordé par Arrêté N° A2026-012 en date du 20/01/2026,

VU la demande de permis de construire présentée le 30/04/2026 par Monsieur ORTA Paco, Monsieur ORTA Livio et Madame ORTA Sarah,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION PARCELLAIRE prévu à l'article R.431-24 du code de l'urbanisme en vue de CONSTRUIRE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES DE

PLAIN-PIED sur une unité foncière cadastrée 4242 ZC 13, objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, selon un plan de division identifiant 2 lots dénommés LOT B1 et LOT B2 ;

- Sur un terrain situé 359, Chemin de la Combe d'Azard à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 150,84 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 12/06/2026 et 01/07/2026,
VU les pièces Cerfa et la Fiche « Autre(s) demandeur(s) » fournies en date du 17/09/2026 annulant et remplaçant les précédentes,

VU l'avis Favorable avec réserve de AS CANAL DE MANOSQUE en date du 19/05/2026,
VU la consultation des services d'ENEDIS en date du 30/04/2026 et leur avis réputé favorable tacite en date du 31/05/2026,

CONSIDERANT que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »,

CONSIDERANT que la défense incendie du projet doit être assurée par un poteau incendie implanté à moins de 150 mètres des deux constructions, dont la mise en service effective est prévue au plus tard fin 2026,

CONSIDERANT que le projet peut être admis sous réserves de prescriptions spéciales destinées à assurer la protection des biens et des personnes et éviter toute atteinte à la sécurité publique,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.
La présente autorisation est délivrée pour la construction de deux maison individuelles sous la forme d'un permis valant division parcellaire prévu à l'article R.431-24 du code de l'urbanisme. Elle ne saurait ouvrir droit à des transferts partiels « construction individuelle par construction individuelle » qui relèveraient de la procédure de lotissement prévue à l'article L.442-1 du même code.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :
Article R.111-2 du code de l'urbanisme :
L'usage de l'habitation ne pourra intervenir qu'à compter de la mise en service du poteau incendie situé chemin de la Combe d'AZARD, soit au plus tard fin 2026.

EMPLACEMENT RESERVE :
Le foncier du projet est concerné au niveau de son intersection avec la voie communale par l'emplacement réservé (ER) N° 2/16, établi au titre de l'élargissement du chemin de la Combe d'AZARD à concurrence d'une largeur de plateforme de 6,00 mètres et au bénéfice de la commune de Villeneuve.
Le pétitionnaire se rapprochera des services de la commune de Villeneuve au titre de la matérialisation des limites de l'emprise de cet ER sur le terrain.

ENEDIS : Puissance de raccordement autorisée : 12 KVA monophasé (2 X 6 KVA)

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.

ADRESSE : Veuillez trouver ci-dessous vos nouvelles adresses qui ont été générées au titre du présent permis de construire : 359 et 359 bis, Chemin de la Combe d'Azard 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 24/09/2026
Le Maire,

MAIRIE DE VILLENEUVE - 04 (Alpes de Haute-Provence)

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. 1er-3°) 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 00007 ACCORDE A M. ORTA PACO, M. ORTA LIVIO ET MME ORTA SARAH

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 DES SERVICES DE LA MAIRIE DE VILLENEUVE :
RAPPEL : Une permission de voirie sera demandée pour le raccordement à la voie publique.
DECI : Un poteau incendie implanté à moins de 150 mètres des deux constructions sera installé au plus tard fin 2026.

ELECTRICITE : Absence de réponse des services d'ENEDIS.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DE DLVA SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT :
I/ GENERALITES
Le réseau public d'eau potable existant du secteur permettent la desserte du projet situé en zone d'assainissement non collectif.
II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE
Le branchement en eau potable, commun aux deux habitations, sera réalisé sur la canalisation située chemin de la Combe d'AZARD.
Le compteur sera posé dans un regard implanté en limite de domaine public et de la voie d'accès au projet.
Ces travaux seront réalisés par la Régie des Eaux DLVAGGLO à la charge du pétitionnaire.
III/ PRESCRIPTIONS EAUX USEES
Avis favorable du SPANC en date du 27/05/2026.

OBSERVATIONS / PRESCRIPTIONS DU SERVICE GEPU (Gestion des eaux pluviales urbaines) :
Le GEPU en s'appuyant sur le code de l'environnement détermine un temps de vidange de 48h et non 72. Le pétitionnaire doit s'assurer que ces temps seront respectés.
Concernant la récupération des eaux de la voie d'accès, il serait préférable d'opter pour une petite noue longitudinale, arborée au lieu d'un caniveau coûteux et difficile d'entretien. Le pétitionnaire devra s'assurer qu'aucune eau ne se déversera sur les parcelles voisines.
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.
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 fonctionnent des infrastructures. Le pétitionnaire devra prendre en compte le devenir des eaux en cas de dépassement des maxima prévus (surverse).
Le rejet dans un réseau ou dans un ruisseau devra être calibré sur la base de 20 l/s/ha. En cas de rejet dans un milieu naturel le pétitionnaire devra prendre contact avec le service Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations de DLVAGGLO.
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.

Canal de Manosque
Contrat de

ETABLISSEMENT PUBLIC
Depuis le 12 octobre 1892

Association Syndicale du Canal de Manosque

Z.A. La Carretière
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

Volx, le 19 mai 2026

Monsieur Le Maire
Ville de Villeneuve
Place Aimé AILLAUD
04180 VILLENEUVE

Affaire suivie par M Sébastien REYNAUD
N/Réf : 2026 – 317
Objet : Réserves ASCM sur la demande de permis de construire n° PC 004 242 26 00007
Permis valant division pour la construction de deux maisons individuelles de plain pieds sur une parcelle engagée, riveraine d'ouvrage de desserte en eau brute et d'une emprise foncière de l'ASCM
P.J : Plan, fiche droits et obligations
Copie : M ORTA Paco

COMMUNE DE VILLENEUVE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
2 4 SEP. 2026
Le Maire

Monsieur Le Maire,

Suite à la réception en date de 30 avril 2026 du dossier relatif à la demande de permis de construire déposé par Monsieur ORTA Paco sur la parcelle cadastrée section BD n° 513 issue de la division de la parcelle 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 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 emprises foncières cadastrées section ZC n° 9 et 288, appartenant à l'ASCM, ainsi que les ouvrages de desserte en eau brute tels qu'ils figurent sur le plan ci-joint, doivent être respectés ;
2. Les emprises foncières cadastrées section ZC n° 9 et 288, appartenant à l'ASCM, telle que mentionnée sur le plan ci-joint, 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 200 à 399	1.25 m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage
Filiole à ciel ouvert	0.90 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 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, les parcelles issues de la parcelle ZC n° 13 sont engagées 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 division ou d'allotissement 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 1er 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 de la future villa aux ouvrages de desserte en eau brute de l'ASCM, selon les prescriptions techniques de l'ASCM.
  Le raccordement de la future villa à ce dernier doit figurer sur les plans de la demande de permis.
  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'émets 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

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

COMMUNE DE VILLENEUVE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
24 SEP. 2026
Le Maire

ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE



COMMUNE DE VILLENEUVE
ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Vu pour être annexé à mon arrêté en date du
24 SEP. 2026

Légende :

réseau gravitaire

réseau Basse Pression

Propriété ASCM

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
PCI-VECTEUR 2020®
Tous droits réservés
Reproduction interdite

Canal de Manosque

N

1:600

2026-05-19T16:22:52.894