

DOSSIER : N° PC 004 242 25 00008
Déposé le : **12/08/2025**
Dépôt affiché le : **12/08/2025**
Complété le : **16/09/2025**
Date de transmission de la décision et du dossier au
Préfet ou à son délégué : *21/10/25*
Demandeur : **M. TORUNSKI ERICK, Mme MARTINEZ
ALEXANDRA**
Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE EN RDC AVEC GARAGE + POOL HOUSE
+ PISCINE**
Sur un terrain sis à : **Chemin des Vergers à
VILLENEUVE (04180)**
Référence(s) cadastrale(s) : **242 ZD 755**

ARRÊTÉ N° 2025-201
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 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, modifié le 09/05/2012, le
07/04/2014, le 24/06/2019 et mis à jour le 07/08/2014, le 23/06/2016, le 08/01/2018 et le
15/11/2018,

VU le règlement de la zone U3a du PLU,

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

VU la zone Blanche Peu concernée par le Risque Inondation Mouvement de Terrain,

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

VU la zone Blanche Peu concernée par le Risque 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 00003 accordé en date du
07/02/2025,

VU la demande de permis de construire présentée le 12/08/2025 par Monsieur TORUNSKI ERICK et
Madame MARTINEZ ALEXANDRA,

VU l'objet de la demande :

- Pour un projet de CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE EN RDC AVEC GARAGE + POOL HOUSE + PISCINE ;
- Sur un terrain situé Chemin des Vergers à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 144,07 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 05/09/2025 et notifiée en date du
09/09/2025,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 16/09/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS Accueil Urbanisme Provence en date du 14/09/2025,

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 :

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 : 74, Chemin des Vergers 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 14/10/2025

Le Maire,

FAUDRIN SERGE



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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.
- 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 25 00008
ACCORDE A MONSIEUR TORUNSKI ERICK ET MADAME MARTINEZ ALEXANDRA**

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 :

ENEDIS considère que le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement **avec des travaux sur le réseau (extension)**.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- *De la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;*
- *De la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives,*
- *D'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ; - d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).*

OBSERVATIONS/PRESCRIPTIONS DE LA REGIE DES EAUX DE DLVAGGLO :

I/ GENERALITES

Les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif existants du secteur permettent la desserte du projet, située sur un lot issu d'une division parcellaire.

II/ PRESCRIPTIONS EAU POTABLE

Le branchement en eau potable sera réalisé sur la canalisation située chemin de Vergers. Le compteur sera posé dans un regard implanté en limite de domaine public et de la voie d'accès 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 de Vergers. 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.

Conformément à l'article R1331-2 du Code de la Santé Publique, le rejet des eaux de vidange de la piscine sera interdit dans le réseau d'assainissement collectif. Les eaux de vidanges devront être rejetées vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). 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 DLVAGGLO GEPU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) :

Le mode de gestion des eaux pluviales est conforme aux préconisations du service Gestion des Eaux Pluviales de DLVAGGLO