

DOSSIER : N° DP 004 242 25 00057

Déposé le : 24/07/2025

Dépôt affiché le : 24/07/2025

Complété le : 14/10/2025

Date de transmission de la décision et du dossier  
au Préfet ou à son délégué : 23/10/2025

Demandeur : Monsieur CASTALDO NICOLAS

Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UN  
GARAGE ET AMENAGEMENT D'UN GARAGE  
EXISTANT EN PIECE A VIVRE

Sur un terrain sis à : 83 RUE DU PLAN à  
VILLENEUVE (04180)

Référence(s) cadastrale(s) : 242 ZK 226

**ARRÊTÉ N°2025-208**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**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 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 et le 15/11/2018,

VU le règlement de la zone U2a,

VU la Servitude A3, relative aux Servitudes canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement, instituée par la Loi du 7 juillet 1881, CANAL de MANOSQUE, ASSOCIATION SYNDICALE DU CANAL DE MANOSQUE,

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 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 (PCR : Peu Concernnée 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 la zone de sismicité de niveau 4,

VU la déclaration préalable présentée le 24/07/2025 par Monsieur CASTALDO NICOLAS,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de CONSTRUCTION D'UN GARAGE ET L'AMENAGEMENT D'UN GARAGE EXISTANT EN PIECE A VIVRE ;
- sur un terrain situé 83 RUE DU PLAN à VILLENEUVE (04180) ;
- pour une surface de plancher créée de 17 m<sup>2</sup> ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 07/08/2025 et notifiée en date du 12/08/2025,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 14/10/2025,

CONSIDERANT que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicables à la zone U2 et notamment l'article U2-10 relatif à la hauteur des constructions qui indique que la hauteur des annexes en limite séparative mesurée au droit de la limite séparative ne pourra excéder 3.50 mètres.

Considérant que le projet, objet de la demande, présente une hauteur du garage en limite séparative à 4 mètres,

Considérant qu'il convient de se conformer au règlement du Plan Local d'Urbanisme,

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

**Les prescriptions suivantes seront respectées :**

- Le garage situé en limite séparative aura une hauteur maximale de 3.50 mètres,
- La teinte et la finition de l'enduit devront être identiques à l'existant ; Eviter le G00
- Il est recommandé que les menuiseries extérieures, les volets roulants, les gouttières ne soient pas de teinte RAL 7016 ou RAL 7021. Il est préférable qu'ils soient de la même teinte que les fenêtres de la construction principale (hors verrière)

### Article 3

Le montant des taxes d'urbanisme (Taxe d'aménagement et Redevance Archéologie Préventive) vous seront transmis 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 4

Conformément à l'article L.424-8 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à la déclaration préalable est exécutoire à compter de la date à laquelle elle est acquise.

VILLENEUVE, le 22/10/2025

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 de l'autorisation d'urbanisme :**

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<sup>er</sup>-3<sup>e</sup>*) 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 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- 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 à l'arrêté 2025-208 relatif à la DP 042422500057**

**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...).

**Parc Naturel Régional du Luberon:** AVIS DU 21/10/2025 : le projet présenté doit être amélioré, il a fait l'objet d'un avis favorable sous réserve de :

- La teinte et la finition de l'enduit devront être identiques à l'existant ; Pas de G00
- Les menuiseries extérieures, les volets roulants, les gouttières ainsi que les portails et portillons ne pourront pas être réalisés dans les teintes RAL 7016 ou RAL 7021. Elles devront être dans la même teinte que les fenêtres de la construction principale (hors verrière)

**DLVAgglo Service Gestion des eaux pluviales urbaines :** Avis du 16/10/2025 : Augmentation non sensible de la surface étanchée

**TAXE D'AMENAGEMENT :** les présents travaux se doivent d'être déclarés auprès des services fiscaux dans les 90 jours qui suivent leur achèvement sur votre espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via l'onglet « déclarer mes biens ».

