

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° DP 004 242 26 00014

Déposé le : **02/03/2026**

Dépôt affiché le : **02/03/2026**

Complété le : **07/04/2026 et le 28/04/2026**

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : *30/04/2026*

Demandeur : **Monsieur JAMROZIK REMI**

Nature des travaux : **aménagement d'un garage
de 10 m² en pièce à vivre et construction d'un
abri-voiture de 39 m²**

Sur un terrain sis à : **1086 CHEMIN DU MOULIN à
VILLENEUVE (04180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4242 D 2333, 4242 D
2335**

ARRÊTÉ N°A2026-084

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 (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,

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 l'arrêté préfectoral n° 2016-071-029 en date du 11/03/2016 portant classement sonore du réseau routier départemental dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour dans les Alpes-de-Haute-Provence,

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 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 la zone de sismicité de niveau 4,

VU la déclaration préalable présentée le 02/03/2026 par Monsieur JAMROZIK REMI,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet d'aménagement d'un garage de 10 m² en pièce à vivre et la construction d'un abri-voiture de 39 m² ;
- sur un terrain situé 1086 CHEMIN DU MOULIN à VILLENEUVE (04180) ;
- pour une surface de plancher créée de 10 m² ;

VU la demande de pièces complémentaires signée en date du 17/03/2026 et notifiée en date du 23/03/2026,

VU les pièces complémentaires déposées en date du 07/04/2026 et le 28/04/2026,

CONSIDERANT l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme indiquant que " *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 l'avis favorable avec réserves de M. l'Architecte-conseil du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 10/03/2026,

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 :

ARTICLE R111-27 DU CODE DE L'URBANISME :

Les réserves émises par M. L'Architecte du Parc Naturel régional du Luberon dans son avis du 10/03/2026 dont copie est jointe au présent arrêté devront être respectées

« Les menuiseries extérieures, les volets roulants ainsi que les portails et portillons ne pourront pas être de teinte RAL 7016 ou 7021. Préférez un gris plus clair type RAL 7022, 7035, 7037, 7038, 7040, 7046 ou blanc. »

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.

évacuation et apport de matériaux de toute nature, travaux sur ou sous la chaussée publique...).

Parc Naturel Régional du Luberon: AVIS DU 10/03/2026 : le projet présenté doit être amélioré, il a fait l'objet d'un avis favorable sous réserve de : « Les menuiseries extérieures, les volets roulants ainsi que les portails et portillons ne pourront pas être de teinte RAL 7016 ou 7021. Préférez un gris plus clair type RAL 7022, 7035, 7037, 7038, 7040, 7046 ou blanc. »

DLVAgglo Service Gestion des eaux pluviales urbaines : Le projet est 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.

CLASSEMENT SONORE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :

Le terrain est concerné par le classement sonore du réseau routier départemental conformément à l'arrêté préfectoral n°2016-071-029 en date du 11/03/2016 : **Route Départementale n°4096 classée en catégorie 3**. Le secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de la voie classée **sur une largeur de 100 mètres**.

En application de l'article 4 de l'arrêté précité, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret n° 95-20 du 09/01/1995 et ses arrêtés d'application ainsi qu'aux articles R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement.

Les informations précitées (arrêté préfectoral en date du 11/03/2016 et cartographie) sont consultables et téléchargeables sur :

<https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit-dans-l-environnement/Classement-sonore-des-infrastructures-routieres>

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 via l'onglet « déclarer mes biens ».

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 28/04/2026

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 "Télérecours 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 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^{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 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 A2026-084 relatif à la DP 042422600014

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,



Conseil architectural

DEMANDEUR

Statut : Propriétaire occupant
Entreprise :
Nom du demandeur : JAMROZIK Rémi
Tél du demandeur :
E-mail du demandeur :
Adresse du demandeur :

AVIS DÉFINITIF

Code de la fiche : 04242-2026-ca-20629
Date de la fiche : 10/03/2026
Nom de l'architecte conseil : ARENE Loïc

TERRAIN

Commune : Villeneuve
Adresse : 1086, chemin du moulin
N° de parcelle(s) : D2333,D2335
Zone PLU : zone U
Superficie : 904 m²

PROJET

N° de projet : DP26_014
Type de projet : Déclaration préalable
Nature du projet : Changement de destination
Concepteur : Maître d'ouvrage
Surface de plancher existante : 107
Surface de plancher à créer : 10

ENJEUX

Protection MH ou site :
Site sensible, cône de visibilité :
Enjeux paysager :
Impact visuel :

AVIS PROVISOIRE

Prendre en considération les points suivants :

Observation | Réserve |

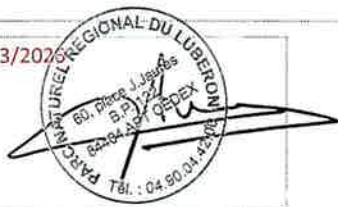
Si cet avis est assorti de "Réserves", celles-ci sont strictement suivies

OBSERVATIONS

Type d'avis : Avis favorable
Observations : Le projet présenté doit être amélioré, il fait l'objet d'un avis favorable sous réserve de : (voir réserve ci-après)
Autres informations :



AVIS DÉFINITIF, le 10/03/2026
vu l'architecte conseil



Vu, le Maire le



RÉSERVES

Réserves sur les menuiseries

Les menuiseries extérieures, les volets roulants, les gouttières, ainsi que les portails et portillons ne pourront pas être réalisés dans des teintes RAL 7016 ou RAL 7021. Il est recommandé de privilégier un gris plus clair, tel que RAL 7022, 7035, 7037, 7038, 7040, 7046 ou éventuellement du blanc

Conseil architectural Parc naturel régional du Luberon

« Afin de concilier la protection du patrimoine architectural urbain et paysager avec la création architecturale tout en faisant le lien avec des préoccupations de développement, d'urbanisme, d'entretien des paysages et de mise en valeur du patrimoine, toutes les communes adhérentes au Parc naturel régional du Luberon s'engagent à se doter d'un conseil en architecture.

Le conseil en architecture, assuré par un Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement ou par le Parc, est à la disposition des particuliers et des maires, pour avis sur les projets de construction, d'aménagement, de restauration ou de transformation du bâti existant soumis à déclaration ou autorisation (permis de construire, déclaration de travaux...).

Conformément à la loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture, le conseil architectural du Parc du Luberon contribue à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et vise sa valorisation comme la maîtrise de son évolution. Il porte sur tous les projets, qu'ils soient ou non dans des secteurs à vocation patrimoniale et/ou paysagère, dans des milieux urbanisés ou en voie de l'être, ou agricoles.

Dans le cadre de la présente Charte, la mission du conseil architectural assurée par le Parc est étendue à la qualité environnementale des constructions et des aménagements. A ce titre, le volet énergétique est abordé pendant l'instruction des demandes d'autorisation. Le conseil est ainsi étendu à l'insertion architecturale des dispositifs dans les projets de construction ou de réaménagement (économie d'énergie, utilisation d'énergies renouvelables, amélioration du confort acoustique, olfactif, thermique...).

Extrait de la Charte du Parc naturel régional du Luberon 2009-2024

