

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° DP 004 242 26 00040

Déposé le : **06/06/2026**

Dépôt affiché le : **06/06/2026**

Complété le : /

Date de transmission de la décision et du dossier
au Préfet ou à son délégué : **23/06/2026**

Demandeur : **Mme Ferreira Sanches Manon, M.
Ferreira Sanches Rogerio**

Nature des travaux : **construction d'un garage**

Sur un terrain sis à : **8 lot l'esplanade des Oliviers
à VILLENEUVE (04180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZD 1291**

ARRÊTÉ N°A2026-118

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 le lotissement « L'Esplanade des Oliviers » autorisé le 26/08/20219,

VU le règlement du lotissement « L'Esplanade des Oliviers » ,

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 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 (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 06/06/2026 par Mme Ferreira Sanches Manon et M. Ferreira Sanches Rogerio,

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'un garage de 24 m² ;
- sur un terrain situé 8 lot l'esplanade des Oliviers à VILLENEUVE (04180) ;

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 ",

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 :

Parc Naturel Régional du Luberon: Les réserves émises par M. L'Architecte du Parc Naturel régional du Luberon dans son avis dont copie est jointe au présent arrêté devront être respectées : La teinte et la finition de l'enduit de façade ainsi que le teinte des menuiseries devront être identiques à l'existant.

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 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.424-8 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 25/06/2026

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. (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 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 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 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. 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 à l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 004 242 26 00040

Observations techniques :

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...).

Eaux pluviales : Avis du 08/06/2026 : Augmentation non sensible de la surface étanchée

Parc Naturel Régional du Luberon: AVIS DU 09/06/2026 : le projet présenté répond aux attentes en matière de qualité architecturale et d'insertion dans le paysage, un avis favorable est proposé sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

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 ».



Conseil architectural

DEMANDEUR

Statut : Propriétaire occupant
Entreprise :
Nom du demandeur : FERREIRA SANCHES Manon et Rogerio
Tél du demandeur :
E-mail du demandeur :
Adresse du demandeur :

AVIS DÉFINITIF

Code de la fiche : 04242-2026-ca-21938

Date de la fiche : 09/06/2026

Nom de l'architecte conseil : ARENE Loïc

TERRAIN

Commune : Villeneuve
Adresse : 8 lot l'esplanade des Oliviers 04180 VILLENEUVE
N° de parcelle(s) : ZD1291
Zone PLU : zone U
Superficie : 602 m²

PROJET

N° de projet : DP26_040
Type de projet : Déclaration préalable
Nature du projet : Garage, abri et divers
Concepteur : Maître d'ouvrage
Surface de plancher existante :
Surface de plancher à créer :

ENJEUX

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

AVIS PROVISOIRE

Prendre en considération les points suivants :

Observation ☒ | Réserve ☒ |

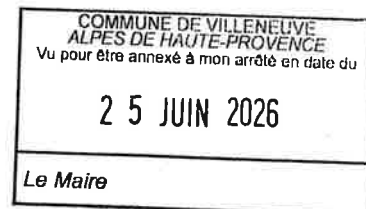
Si cet avis est assorti de "Réserves", celles-ci sont strictement suivies

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 09/06/2026
vu l'architecte conseil



Vu, le Maire le



RÉSERVES

Réserves sur les façades

- La teinte et la finition de l'enduit devront être identiques à l'existant.

Réserves sur les menuiseries

- La teinte des menuiseries devront être identiques à l'existant.



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

