REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° PC 004 242 13 J0023 M01
Déposé le : **14/08/2026**
Dépôt affiché le **: 01/09/2026**
Complété le : - sans objet -
Date de transmission de la décision et du dossier au Préfet ou à son délégué : 06/10/2026
Demandeur : **Monsieur CHARRIER Damien**
Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC GARAGE
Nature des modifications :
- AUGMENTATION DE LA SURFACE DU GARAGE
- MODIFICATION DU DISPOSITIF DU RESEAU PLUVIAL PAR LA CREATION D'UNE NOUE DE 6M3 AVEC DRAINS EN PERIPHERIE DE LA MAISON

Sur un terrain sis à : **115 Chemin de la Cheneraie à VILLENEUVE (04180)**
Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZD 1085**

ARRÊTÉ N° A2026-178
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF 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 U3b du PLU,

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 peu concernée du PPR – Inondation Mouvement de Terrain,
VU le règlement de la zone Bleue B2 constructible sous conditions du PPR – Retrait Gonflement des Argiles,
VU le règlement de la zone Blanche peu concernée 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 le permis de construire initial n° PC 004 242 13 J0023 accordé en date du 28/04/2014,
- Pour CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC GARAGE ;
- Sur un terrain situé 115 Chemin de la Cheneraie à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 102 m² ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 14/08/2026 par Monsieur CHARRIER Damien,
- Pour un projet de :
  - AUGMENTATION DE LA SURFACE DU GARAGE

- MODIFICATION DU DISPOSITIF DU RESEAU PLUVIAL PAR LA CREATION D'UNE NOUE DE 6M3 AVEC DRAINS EN PERIPHERIE DE LA MAISON ;

- Sur un terrain situé 115 Chemin de la Cheneraie à VILLENEUVE (04180) ;
- Pour une surface de plancher créée de – absence de modificaton de la SDP initiale - m² ;

CONSIDERANT que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme dispose :
" 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 que pour assurer une meilleure intégration paysagère et environnementale du projet la teinte et la finition de l'enduit devront être identiques à l'existant.

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions suivantes devront être respectées :
Les prescriptions émises dans l'arrêté de permis de construire initial sont conservées. Les nouveaux documents se substituent aux anciens.
Le délai de validité du permis de construire initial n'est pas modifié.

ARTICLE R.111-27 DU CODE DE L'URBANISME :
La teinte et la finition de l'enduit devront être identiques à l'existant.

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 02/10/2026
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 "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 13 J0023 M01 ACCORDE A MONSIEUR CHARRIER DAMIEN

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 DU SERVICE GEPU DE DLVAGGLO :
Le projet est conforme aux dispositions du règlement du service de gestion des eaux pluviales. Il prévoit la construction d'un garage d'une superficie de 13,4 m². La surface imperméabilisée supplémentaire générée par le projet étant très faible, elle peut être considérée comme quasi nulle.