REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° DP 004 242 26 00064
Déposé le : **18/09/2026**
Dépôt affiché le **: 18/09/2026**
Complété le : /
Date de transmission de la décision et du dossier au Préfet ou à son délégué : 16/10/2026
Demandeur : **Monsieur HAYBRARD Sébastien**
Nature des travaux : **Réfection d'une toiture par pose de bac acier avec panneaux photovoltaïques**
Sur un terrain sis à : **1446 Route de Forcalquier à VILLENEUVE (04180)**
Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZB 6**

ARRÊTÉ N°A2026-186
d'opposition 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 Ad 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 hachurée du PPR – Inondation Mouvement de Terrain,
Vu le règlement de la zone B1 du PPR – Retrait Gonflement des Argiles,
Vu le règlement de la zone B1 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 VU la zone de sismicité de niveau 4,

VU la déclaration préalable présentée le 18/09/2026 par Monsieur HAYBRARD Sébastien,
VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de réfection d'une toiture par pose de bac acier avec panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé 1446 Route de Forcalquier à VILLENEUVE (04180) ;
- sans création de surface de plancher ;

Vu l'avis provisoire de M. l'Architecte du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 22/09/2026 indiquant que « l'installation ne doit pas recouvrir la totalité des deux pans de toiture. Cela dénature totalement l'aspect de la construction. Le projet pourra se concentrer sur le versant de toiture le mieux exposé. Et le reste sera recouvert de tuiles panachées vieillies. »

CONSIDERANT l'article L421-9 du code de l'urbanisme qui indique :
Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.
Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;
4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;
6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
7° Lorsque la construction a été réalisée sans consignation de la somme prescrite par l'autorisation d'urbanisme.

CONSIDERANT que la demande porte sur la modification d'une toiture d'une construction existante,
CONSIDERANT que la construction existante a fait l'objet du permis de construire N° 04 242 96 G0038 accordé en date du 12/12/1996 pour la construction d'une pension canine avec clôture,
CONSIDERANT que ce permis n'a pas fait l'objet d'un dépôt de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
CONSIDERANT qu'il résulte du formulaire de demande et des pièces graphiques fournies à l'appui de la présente demande de déclaration préalable de travaux que la construction existante diffère de façon conséquente par rapport au projet initialement accordé,
CONSIDERANT qu'aucune autorisation d'urbanisme ultérieure n'a été accordée pour les modifications apportées à la construction initiale,
CONSIDERANT que la construction existante est située pour partie en zone B1 du Plan de Prévention des Risques PPR – Incendie de Forêt approuvé par arrêté préfectoral n° 2018-296-004 du 23/10/2018,
CONSIDERANT que de ce fait le foncier de la demande est situé dans une des zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement,
CONSIDERANT que dans ces conditions la demande d'autorisation aurait dû porter à la fois sur le projet et sur la régularisation des travaux effectués sans autorisation conformément à l'article L421-9 susvisé,

Considérant 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 que les dispositions de l'article 5 – PRESCRIPTIONS, paragraphe B – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES, 3 – Aspect des constructions, b) Toitures du Plan Local d'Urbanisme qui indiquent :

1. Les toitures devront être exécutées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal, romane ou similaires, de tons nuancés vieillis ou à l'aide de matériaux donnant un aspect et une couleur similaires
2. Elles seront mises en place en pose traditionnelle ou sur support ciment
3. Les génoises, lorsqu'elles sont prévues, seront exécutées dans la tradition à l'aide de tuiles canal, sauf en cas de restauration de typologie ancienne. Les éléments préfabriques ou peints sont interdits.
4. les toitures-terrasses ne seront autorisées qu'à condition d'être pourvues d'un revêtement non brillant, leur superficie ne devra pas dépasser 25% de la projection au sol des toitures existantes et projetées sans exclure la possibilité visée au paragraphe b-6 des prescriptions architecturales (article 5).
5. la pente des toitures devra être comprise entre 27 et 33%.
6. les toitures pourront comporter des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable tels que panneaux photovoltaïques.

7. toutes ces dispositions relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux bâtiments à usage d'activités en zones commerciales ou d'activités, et aux constructions destinées à un service public.

CONSIDERANT que les 4 pans formant la toiture de la construction seront composés de bacs acier de teinte blanche avec ajout en surimposition de 95 m² de panneaux photovoltaïques soit 189.82 m²,

CONSIDERANT l'avis de M. l'Architecte du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 22/09/2026 indiquant que « l'installation ne doit pas recouvrir la totalité des deux pans de toiture. Cela dénature totalement l'aspect de la construction. Le projet pourra se concentrer sur le versant de toiture le mieux exposé. Et le reste sera recouvert de tuiles panachées vieillies. »

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

CONSIDERANT que de ces faits, il est fait application des dispositions de l'article R111-27 susvisées du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 **: La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. Vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.**

Article 2 **: 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.**

Article 3 **: Mentions légales**
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.

VILLENEUVE, le 16/10/2026
Le Maire,

MAIRIE DE VILLENEUVE
04 (Alpes de Haute-Provence)

FAUDRIN SERGE