REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLENEUVE

DOSSIER : N° DP 004 242 26 00012 M01
Déposé le : **28/09/2026**
Dépôt affiché le **: 28/09/2026**
Complété le : **/**
Date de transmission de la décision et du dossier au Préfet ou à son délégué : 26/10/2026
Demandeur : **Monsieur LLORCA MANUEL**
Nature des travaux : **Rehausse d'un mur de cloture**
Nature des modifications : **Remplacement d'un mur plein enduit par une rehausse de 0.70 m maximum en agglos enduits sur un muret existant de 0.70m le tout surmonté par des panneaux pleins en alu blanc d'1 m de hauteur.**
Sur un terrain sis à : **6 LOT L ENSOLEILLADO à VILLENEUVE (04180)**
Référence(s) cadastrale(s) : **4242 ZK 736**

ARRÊTÉ N°A2026-188

de non-opposition à une déclaration préalable modificative 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 du PLU,
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 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 initiale n° 0042422600012 ayant fait l'objet d'une décision de non-opposition par arrêté A2026-049 en date du 20/03/2026,

- pour rehausse d'un mur de cloture ;
- sur un terrain situé 6 LOT L ENSOLEILLADO à VILLENEUVE (04180) ;
- sans création de surface de plancher;

VU la déclaration préalable modificative présentée le 28/09/2026 par Monsieur LLORCA MANUEL,
VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de remplacement d'un mur plein enduit par une rehausse de 0.70 m maximum en agglos enduits sur un muret existant de 0.70m le tout surmonté par des panneaux pleins en alu blanc d'1 m de hauteur. ;
- sur un terrain situé 6 LOT L ENSOLEILLADO à VILLENEUVE (04180) ;
- sans création de surface de plancher ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de M. l'Architecte PNRL en date du 13/10/2026,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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 3

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 22/10/2026
Le Maire,

MAIRIE DE VILLENEUVE (Alpes de Haute-Provence)

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. 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 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 00012 M01

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...).

Parc Naturel Régional du Luberon: Avis du 13/10/2026 favorable. Le projet présenté doit être amélioré, il a fait l'objet d'un avis favorable sous la réserve suivante : la hauteur du mur et le type d'occultation sont acceptables d'un point de vue architectural uniquement dans le cas d'une séparation entre deux parcelles privées, et non le long d'une voir privée, publique ou d'un espace public