

**VILLES-SUR-AUZON****DECLARATION PREALABLE**

Dossier : **DP 84148 25 C0027**

Demande du : **29/08/2025** Déposée le : **29/08/2025** Complétée le : **14/11/2025**

**Monsieur TERRAS Emmanuel
453, route des Oras
38860 LES DEUX ALPES**

Objet des travaux : **Division parcellaire pour la création de 2 lots à bâtir**
Adresse des travaux : **Route de Flassan 84570 VILLES-SUR-AUZON**

**ARRÊTÉ N° 2025-179
De non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
Au nom de la commune de VILLES-SUR-AUZON**

Le Maire de la commune de VILLES-SUR-AUZON,

VU la déclaration préalable susvisée,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants,
VU le Règlement National d'Urbanisme,
VU la situation du projet dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune,
VU l'avis favorable du Canal de CARPENTRAS en date du 11/09/2025,
VU l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte des Eaux Rhône Ventoux en date du 12/09/2025,
VU l'avis favorable de la Préfecture de Vaucluse en date du 05/10/2025,
VU l'avis favorable d'Enedis en date du 08/12/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition avec prescriptions.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

Le nombre de lot à bâtir est fixé à 2.

Il est autorisé la division foncière en vue de construire de 2 lots désignés comme suit :

Lot 1 à bâtir d'une superficie de 348 m²,

Lot 2 à bâtir d'une superficie de 255 m²,

La présente autorisation ne porte pas sur le reliquat bâti de l'unité foncière désigné dans la présente demande d'une superficie de 777 m².

Chaque lot recevra 1 seul logement.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT :

Les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement ne sont pas existants au droit des lots à bâtir. Les compteurs d'eau et les regards de branchement d'assainissement seront positionnés en limite de la route de Flassan. Des extensions devront être réalisées, en terrain privé, après compteurs et regards de branchement et aux frais du particulier, pour desservir les lots, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations de passage, sur le chemin d'accès. Ces autorisations devront impérativement être fournies lors de la demande de raccordement.

Il est précisé que chaque future construction devra posséder ses propres branchements aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les modalités de raccordement devront être vue avec la société SUEZ, lors de la demande de raccordement.

Les eaux usées devront s'évacuer par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

ENEDIS : Aucune information relative à la puissance de raccordement nécessitée par le projet n'étant précisée, l'avis rendu par ENEDIS sur le projet est donné sur une base de 3x12 kVA.

Si une puissance supérieure est demandée ultérieurement par le pétitionnaire, entraînant une extension, aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

ACCES : Une entrée charrière d'une profondeur d'au moins 5 mètres avec portail en retrait devra être aménagée sur chaque lot afin de permettre le stationnement de véhicules en dehors de la voie privée. L'aménagement projeté ne créera pas de nouvel accès sur les voies publiques.

AIRE DE RETOURNEMENT : Conformément au plan de division, une aire de retournement sera aménagée afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Le stationnement y sera interdit.

La présente autorisation ne préjuge en rien de la décision et des prescriptions qui pourraient être émises dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

VILLES-SUR-AUZON, le 9 décembre 2025



SECURITÉ INCENDIE : Le poteau incendie n° 03 est situé à moins de 400 m.

PARTICIPATION : Une participation financière pour l'assainissement collectif sera due au vu du permis de construire.

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :

La commune est classée en zone de sismicité 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

INFORMATION RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES :

La commune est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le terrain faisant l'objet de la demande est classé en zone d'aléa moyen. Des mesures de précaution en termes de construction sont à prendre.

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

Délais et voies de recours : Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) 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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours 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), dans le mois qui suit la date de la notification de la décision.

Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux (article L 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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 de vous informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Notifié au pétitionnaire le 09/12/2025

Transmis à la Préfecture le 09/12/2025

Affiché en Mairie le 09/12/2025

Avis de dépôt affiché en Mairie le 01/09/2025