

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

Dossier : **DP 84148 25 C0037**

Demande du : **15/12/2025** Déposée le : **15/12/2025**

Monsieur HOURCADE Dominique
249, chemin du Serre
84570 VILLES-SUR-AUZON

Objet des travaux : **Création d'un lot à bâtir en vue de construire**

Adresse des travaux : **253, chemin Notre Dame, Notre-Dame 84570 VILLES-SUR-AUZON**

ARRÊTÉ N° 2026-16**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 19/12/2025,
VU l'avis tacite favorable de la Préfecture du Vaucluse en date du 18/01/2026,

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 lots est fixé à un.

Il est autorisé la division foncière en vue de construire 1 lot désigné comme suit :

- 1 lot à bâtir d'une superficie de 2170 m² issu d'une unité foncière de 7534 m².

EAU et ASSAINISSEMENT : Le lot sera raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif conformément aux normes données par les gestionnaires de réseaux. Si des extensions doivent être réalisées pour desservir le lot, aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune. Il est précisé que chaque future construction devra posséder ses propres branchements aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif.

ENEDIS : Aucune information relative à la puissance de raccordement nécessitée par le projet n'étant précisée, si une extension s'avère nécessaire pour desservir le lot à bâtir, aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

ACCES : Une entrée charretière d'une profondeur d'au moins 5 mètres avec portail en retrait de la servitude de passage, devra être aménagée sur le lot afin de permettre le stationnement de véhicules en dehors de la voie privée.

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 janvier 2026

Le Maire



Frédéric ROUET

SECURITE INCENDIE : Poteau incendie n°8 est situé à environ 150 m du lot.

PARTICIPATION :

- Une participation financière relative au financement du réseau public d'assainissement 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. Une attestation d'un contrôleur technique [Art. R431-16^e] du code de l'urbanisme] certifiant que le projet respecte les normes de construction parasismique sera jointe à la demande du permis de construire.

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 : La déclaration préalable peut faire l'objet d'un recours administratif (dans un délai d'un mois) ou d'un recours contentieux (dans un délai de deux mois), à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours administratif (article L 600-12-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 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 9 janvier 2026 (GNAU)

Transmis à la Préfecture le 9 janvier 2026

Affiché en Mairie le 9 janvier 2026

Avis de dépôt affiché en Mairie le 16 décembre 2026