REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

VILLES SUR AUZON

SURSIS A STATUER

Dossier : **PC 84148 26 C0011**

Demande du : **22/09/2026** Déposée le : **24/09/2026**

Madame FERRIERE Fanny
2, impasse Verlaine
Appartement 441 bat D1
Résidence des jardins Saint Benezet
84000 AVIGNON

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle avec garage, abris voiture, piscine, terrasses couvertes, clôtures**

Adresse des travaux : **chemin du Serre 84570 VILLES-SUR-AUZON**

ARRÊTÉ N°2026-125
Portant sursis à statuer sur un permis de construire
Au nom de la commune de VILLES-SUR-AUZON

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

VU la demande de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle avec garage, abris voiture, piscine, terrasses couvertes, clôtures présentée le 24/09/2026 par Madame FERRIERE Fanny demeurant au 2, impasse Verlaine, appartement 441 bat D1 – Résidence des jardins Saint Benezet - 84000 AVIGNON et enregistrée par la mairie de VILLES-SUR-AUZON sous le n° PC 84148 26 C0011,
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-11 et L.424-1,
VU le Règlement National d'Urbanisme,
VU l'avis favorable du Canal de CARPENTRAS en date du 07/10/2026,
VU l'avis favorable du Syndicat Mixte des Eaux Rhône Ventoux en date du 09/10/2026,
VU l'avis défavorable de l'Architecte Conseil de la Commune en date du 01/10/2026,
VU l'avis conforme défavorable du Préfet de Vaucluse en date du 19/11/2026,
VU la délibération du Conseil municipal n° 2 en date du 15/01/2024 concernant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, « *à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* »,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le débat sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 15/01/2024, que l'état d'avancement de la procédure permet ainsi d'identifier les orientations d'aménagement retenues par la commune,

CONSIDERANT que le PADD prévoit que le développement de la commune et son évolution seront maîtrisés grâce à une organisation cohérente de l'urbanisation, en lien avec les équipements existants et les objectifs de développement démographique voulus par les élus,

CONSIDERANT que cette orientation vise notamment à assurer la cohérence du futur PLU avec les objectifs de développement et de modération de la consommation d'espace, fixés par le Schéma de cohérence territoriale (ScoT), qui indique dans le paragraphe 1.3.1 favoriser la densification adaptée des dents creuses génériques qui tient compte d'une bonne insertion dans la composante urbaine au moins 15 à 25 logements/ha et dans la composante rurale au moins 10 à 20 logements/ha,

CONSIDERANT que le projet présenté porte sur la construction d'une maison individuelle, accompagnée de ses annexes et aménagements, sur une parcelle de 4 900 rn^2, pour une emprise au sol de 310 rn^2.

CONSIDERANT que ledit projet correspond ainsi à une densité théorique d'environ 2 habitations par hectare, particulièrement faible au regard des objectifs poursuivis par la commune sur ce secteur,

CONSIDERANT que ce projet ne s'inscrit donc pas dans une logique de densification organisée et maîtrisée du tissu urbain,

CONSIDERANT que sa réalisation conduirait à mobiliser une part importante du potentiel foncier disponible pour une opération résidentielle de très faible densité, susceptible de compromettre les possibilités ultérieures d'optimisation et de densification urbaines,

CONSIDERANT que ladite opération résidentielle risquerait ainsi de contraindre l'organisation future du secteur, notamment en matière d'implantation de logements et d'utilisation économe du foncier, à rebours des objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols renforcés par la loi Climat et Résilience,

CONSIDERANT que le futur PLU prévoit de classer le terrain concerné par les travaux en zone 2AU,

CONSIDERANT que cette zone sera pour l'aménagement d'habitat groupé,

CONSIDERANT que le projet de construction d'une maison individuelle avec garage, abris voiture, piscine, terrasses couvertes et clôtures, ne correspond pas à de l'habitat groupé,

CONSIDERANT que la réalisation du projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU et la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement retenue pour le secteur de Notre-Dame,

CONSIDERANT qu'il est fait application des articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il est **SURSIS A STATUER** sur le permis de construire susvisé pour une période de deux ans.

Fait à VILLES-SUR-AUZON, le 23/11/2026
Le Maire,

MAIRIE DE VILLES-SUR-AUZON 84570

Frédéric ROUET

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

DELAIS 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 « 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Notifié au pétitionnaire le 23 novembre 2026 (GNAU)
Transmis à la Préfecture le 23 novembre 2026
Affiché ne Mairie le 23 novembre 2026
Avis de dépôt affiché en Mairie le 25 septembre 2026