

date de dépôt : 09/03/2026

demandeur : Mesdames GUTIERREZ Solange
et ROGER Julie

pour : Pose d'un chalet et restauration d'un
cabanon.

adresse terrain : Pépin 84400 VILLARS

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le maire de Villars,

Vu la demande présentée le 09/03/2026 par Mesdames GUTIERREZ Solange et ROGER Julie demeurant 2746 B Chemin des Parties - 84220 GORDES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à des terrains :
- cadastrés 0E-0027, 0E-0021, 0E-0022 – Pépin 84400 VILLARS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la pose d'un chalet et la restauration d'un cabanon.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/08/2017 et modifié les 27/09/2018 et 14/11/2022 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 18/03/2024,

Vu les articles L. 122-1 à L. 171.1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne)

Considérant que le projet concerne la pose d'un chalet et la restauration d'un cabanon sur des parcelles situées en zone Af1 et Nf1 du PLU.

Considérant qu'au vu des pièces du dossier, il n'est pas démontré que le cabanon est existant et a une surface de plancher de 70 m² minimum ;

Considérant qu'en application des dispositions des articles A2 et N2 du règlement du PLU, seules sont admises les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, l'extension en contiguïté limitée à 30 % de la superficie existante des bâtiments d'habitation, les annexes des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Considérant qu'en application des dispositions des articles A2 et N2 du PLU, dans les secteurs Af1 et Nf1 les constructions devront en outre respecter les conditions suivantes : l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher existante des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum.

Considérant que la pose d'un chalet non lié à une habitation existante n'est pas autorisée.

Considérant qu'au vu des dispositions des articles A4 et N4, les futurs projets devront respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Considérant qu'au vu des pièces du dossier aucune DECI existante et à créer ne sont indiquées.

Considérant que le projet ne respecte donc pas les dispositions du règlement du PLU en ce qui concerne les articles A1, N1, A2, N2 A4 et N4.

CERTIFIE

Les terrains objet de la demande ne peuvent pas être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 1

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un **plan local d'urbanisme** susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Les terrains sont situés dans la zone Nf1 et la zone Af1.

Les terrains sont soumis au risque feux de forêt – Aléa très fort.

Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Les terrains ne sont pas situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	NON	Syndicat des eaux Durance Ventoux	
Électricité	Non	NON	ENEDIS	
Assainissement	Non	NON	CCPAL	
Voirie	Non		COMMUNE DE VILLARS	

Fait, le 5 Mai 2016

Le maire,

Samuel Thomas



Transmis au contrôle de légalité le 6 Mai 2016

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision après la date de sa notification.

Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nîmes ou déposé sur www.telerecours.fr

Le demandeur 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 notification de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.