

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 19/10/2021

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 09/09/2021

Commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Place du 8 mai 1945

84320 ENTRAIGUES-SUR-LA -SORGUE

Madame CHRISTELLE GRARE
104 ALLEE DES LIERRES
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 30/08/2021	Complétée le 27/09/2021	N° DP 84043 21 S0097
Par : Demeurant à :	Madame CHRISTELLE GRARE 104 ALLEE DES LIERRES 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE	Surfaces autorisées : SP : 39.5 m ²
Pour :	AMENAGEMENT DU GARAGE CREATION D'UN LOGEMENT	Destination : habitation
Sur un terrain sis :	24 ALLEE DES AUBEPINES 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	
Cadastré :	BL79	

ARRETE

De NON OPPOSITION à une déclaration préalable au nom de la commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Le Maire d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,

Vu la déclaration préalable présentée le 30/08/2021 par Madame CHRISTELLE GRARE, demeurant au 104 ALLEE DES LIERRES - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- AMENAGEMENT DU GARAGE - CREATION D'UN LOGEMENT ;
- Sur un terrain situé au 24 ALLEE DES AUBEPINES - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;
- Cadastéré BL79 ;

Vu le code de l’urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d’urbanisme approuvé le 11/10/2017 ; mis à jour le 16/11/2017, mis à jour le 03/09/2018, modifié le 29/04/2019, révisé le 08/07/2019, modifié le 02/10/2019 ; modifié le 30/03/2021 ;

Vu le règlement de la zone UCa du PLU de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Vu l’avis favorable du GRAND AVIGNON - Services techniques Eaux et assainissement en date du 14 septembre 2021 ;

Vu l’avis favorable avec prescriptions du VEOLIA en date du 14 septembre 2021 ;

Vu l’avis favorable avec prescriptions du SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION RHONE-VENTOUX en date du 17 septembre 2021 ;

Vu l’avis favorable du ASCO DES COURS D’EAU D’ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE en date du 24 septembre 2021 ;

Vu l’avis favorable tacite de ENEDIS en date du 11/10/2021 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 17/09/2021 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 27/09/2021 ;

Vu l’avis de l’architecte conseil du CAUE en date du 06/09/2021 ;

ARRETE

Article 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

Article 2

Les travaux décrits dans la déclaration sont soumis aux prescriptions suivantes :

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par Veolia, dans son avis du 14/09/2021 ci-annexé, qui précise que « le collecteur passe par la parcelle. Une attention particulière aux distances de construction par rapport à celle-ci doit être respectée. Il doit exister une servitude de tréfonds qui doit stipuler la présence de cet ouvrage. »

Article 3

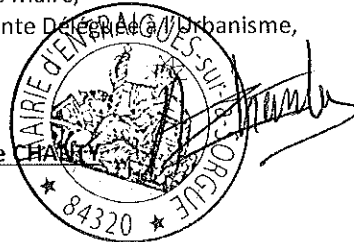
Les prescriptions émises par Rhône Ventoux, dans leur avis du 17/09/2021 ci-annexé, devront être respectées. « Le futur logement devra posséder son propre branchement au réseau public d'eau potable ».

Article 2

Les prescriptions émises par l'architecte conseil du CAUE, dans son avis du 06/09/2021 ci-annexé, qui précise que « le coffre du volet roulant sera intégré à la construction. L'étage ne pourra pas être considéré comme une pièce habitable » devront être respectées.

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, Le 18 OCT. 2021
Pour le Maire,
L'adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

Aurora CHANTY



NB :

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R.424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux de finition devront être réalisés **moins d'une année** après la construction. Au-delà de ce délai, la décision de non-opposition à la déclaration préalable sera périmée et la construction considérée comme illégale.

TAXE D'AMENAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement par les services fiscaux.

TAXES D'URBANISME : Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

Observations et prescriptions particulières

- Pour information, depuis le 01/10/2012 la Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif est due par les propriétaires d'habitation dès lors que des eaux usées supplémentaires sont rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées. La PFAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble au réseau public.
- Zone affectée par le bruit – Catégorie 3 : l'isolation phonique des constructions est obligatoire.
- Par arrêté préfectoral du 03 octobre 2000, l'ensemble du département du Vaucluse a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- Par arrêté préfectoral du 06 avril 2001, la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE est déclarée en zone contaminée par les termites.
- Risque sismique : La Commune est classée en zone 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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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 territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément au décret N°2016-6 du 05/01/2016 et par dérogation aux dispositions figurant au premier et troisième alinéa de l'article R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 du permis / 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.