

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 21/10/2021

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 27/09/2021

Commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
Place du 8 mai 1945
84320 ENTRAIGUES-SUR-LA -SORGUE

Monsieur ARNAUD GARCIN
2906 AVENUE DES VALAYANS
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 22/09/2021	Complétée le	N° DP 84043 21 S0101
Par : Demeurant à :	Monsieur ARNAUD GARCIN 2906 AVENUE DES VALAYANS 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE	Surfaces autorisées : SP : 18 m ²
Pour : Sur un terrain sis :	EXTENSION – RENOVATION TOITURE - CLOTURE 2906 AVENUE DES VALAYANS 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	Destinations : HABITATION
Cadastré :	AV125	

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 22/09/2021 par Monsieur ARNAUD GARCIN, demeurant au 2906 AVENUE DES VALAYANS - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- EXTENSION DE L’HABITATION
- RENOVATION DES TOITURES – POSE D’UNE FENETRE DE TOIT
- CLOTURE GRILLAGEE
- Sur un terrain situé au 2906 AVENUE DES VALAYANS - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;
- Cadastré AV125 ;

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 la délibération n°2018-22 en date du 09/07/2018 portant obligation de dépôt d’une déclaration préalable à l’édification d’une clôture ;

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

Vu l’avis favorable avec prescriptions du DEPARTEMENT DE VAUCLUSE - Agence routière départementale de Carpentras en date du 20 octobre 2021 ;

Vu l’avis de l’architecte conseil du CAUE en date du 04/10/2021 ;

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 l'architecte conseil dans son avis du 04/10/2021 ci-annexé qui précise que « les tuiles seront rondes en terre cuite et l'enduit lisse dans les tons de beige. Aucun élément technique de type climatisation ou autre ne devra être visible. Le dessin des menuiseries des grandes baies s'inspirera des portes type Atelier (comme sur l'insertion). »

Conformément à l'article A11 du PLU, « les clôtures doivent être de forme simple, leur hauteur visible de doit pas excéder 2 mètres. Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la petite faune, et transparentes à l'écoulement des eaux pluviales : elles doivent être constituées d'une grille ou grillage à mailles larges pouvant être doublé d'une haie vive. »

Article 3

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services du Département de Vaucluse – Agence routière Départementale de Carpentras, dans son avis du 20/10/2021 ci-annexé. Le demandeur devra prendre attache auprès du service de l'Agence routière de Carpentras pour la modification de l'accès. Ces travaux devront tenir compte du règlement de voirie routière départemental. Une demande d'arrêt de circulation sera nécessaire en cas d'intervention sur le domaine public.

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

20 OCT. 2021

Aurore 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.