

Monsieur Cengiz GUVEN
300 Chemin de Saint Rasset
84270 Vedène

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : ~ 4 AVR. 2023

AUTORISATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE RECTIFICATIF
(Comprenant ou non des démolitions)

Délivrée par le Maire de la commune de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :

Référence du dossier : PC 84043 22 S0054

Demande du :	19/11/2022 affichée en Mairie le : 21/11/2022	Destination : HABITATION Résidence principale
Par :	Monsieur Cengiz GUVEN	Surface de plancher créée par le projet : 33,00 m ² Surface de plancher totale : 143,00 m ² Emprise au sol des annexes (piscine, poolhouse, garage) : 60 m ²
Demeurant à :	300 Chemin de Saint Rasset 84270 Vedène	
Pour des travaux de :	Réhabilitation d'un mas existant avec extension et création d'une piscine avec annexe Démolition de l'appentis existant et reprise de la bâtisse existante conservée tel que décrit dans la notice descriptive.	
Sur un terrain sis :	1831 CHEMIN DES TEMPINES Cadastré : AT58	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue approuvé le 11/10/2017, , modifié le 29/04/2019 et révisé le 08/07/2019, modifié le 02/10/2019 et le 30/03/2021 et la mise en compatibilité le 01/02/2022 ;

Vu le règlement de la zone Ac du PLU d'Entraigues sur la Sorgue;

Vu l'arrêté du permis de construire n° 08404322S0054 accordé en date du 13/03/2023;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 15/12/2022 et du 09/02/2023;

Vu les pièces complémentaires reçues le 11/01/2023 et le 14/02/2023;

Vu l'avis de l'architecte CAUE en date du 05/12/2022;

Vu l'avis du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 13/12/2022;

Vu l'attestation de conformité du SPANC en date du 07/02/2023;

Vu l'avis du Service Voirie de la ville d'Entraigues sur la Sorgue en date du 16/03/2023;

Vu l'avis d' ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD en date du 19/12/2022;

Vu l'avis du SYNDICAT DES EAUX RHONE-VENTOUX en date du 31/01/2023;

Considérant qu'une erreur matérielle a été commise au niveau de l'avis voirie de la Commune d'Entraigues sur la Sorgue ;

Considérant que l'avis voirie a été rectifié en date du 16/03/2023 ;

Considérant que le pétitionnaire doit respecter les prescriptions émises par le service voirie citées en article 2 du présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 : le permis de construire susvisé accordé à M. GUVEN Genzig, est rectifié comme suit :

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par le Service Voirie de la ville, suivantes :
« le projet d'aménagement se situe en zone agricole, la largeur de la voie de circulation doit permettre aux engins agricoles de circuler en toute sécurité. De fait, le pétitionnaire devra positionner son mur de clôture à l'axe du portail existant apparaissant sur le plan de masse (au niveau de la « clôture » existante derrière les haies). La propriété est située en zone agricole, le propriétaire est donc responsable de la défense incendie. Pour information, le PEI le plus proche est situé à plus de 250 mètres. » (voir avis ci-joint)

ARTICLE 3 : les prescriptions émises dans l'arrêté , en date du 13 mars 2023, accordant le permis de construire initial, demeurent applicables

ARTICLE 4 : le présent permis de construire rectificatif ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial

TAXE D'AMENAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale.

TAXE D'URBANISME : Il est également soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Dès l'utilisation du bien, (dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts), vous devrez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux via votre espace « Gérer mes biens » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr pour le calcul de votre taxe d'aménagement.

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Fait à ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, le

Pour le Maire

- 4 AVR. 2023

L'Adjointe à l'Urbanisme

Aurore CHANTY



COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an, selon l'article R.424-21, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.

TAXE D'AMENAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale, dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

TAXE D'URBANISME : le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

PARTICIPATION PFAC : la présente autorisation d'urbanisme est susceptible d'être le fait d'une participation PFAC établie par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

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.

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.