Contrôle de légalité le 26/10/23
Affichage du dépôt le 01/09/23

ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE

LABRANDEROJEAN-CHARLES
11 PLACE DE LA REPUBLIQUE
34880 LAVERUNE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
OPERATION REALISABLE

Délivré par la Ville de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
Dossier n° **CU 84043 23 S0038**, déposé le **28/08/2023**

1. IDENTIFICATION

Demandeur : **LABRANDERO Jean-Charles**

11 Place de la République

34880 LAVERUNE

2. TERRAIN DE LA DEMANDE

Adresse du terrain : **148 Impasse de la Vanne 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue**

Parcelle(s) : **BN132** Surface du terrain : **1 822,00**

3. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT

Division de l'unité foncière ayant pour objet de créer 1 lot destiné à être bâti sans création ou aménagement de voie, d'espace ou d'équipement commun interne au lotissement.

4. ACCORDS NECESSAIRES

Déclaration préalable pour division foncière

5. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 11/10/2017 ; modifié le 29/04/2019, révisé le 08/07/2019, modifié le 02/10/2019, le 30/03/2021, mise en compatibilité le 01/02/2022 et modifié le 30/03/2023 et mis en compatibilité le 26/04/2023
Zone : UD

6. EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	Observation	Gestionnaire
Assainissement	Raccordable avec prescriptions aux eaux usées Non raccordable eaux pluviales	Le projet est non raccordable au droit de la parcelle. Le pétitionnaire pourra se raccorder au réseau public d'assainissement Impasse de la Vanne selon les prescriptions du gestionnaire du réseau VEOLIA (Voir avis)	VEOLIA / GRAND AVIGNON
Eau potable		Le réseau d'eau potable n'est pas existant au droit du lot à bâtir. Une extension devra être réalisée aux frais du particulier (voir avis ci-joint)	Syndicat mixte des eaux de la Région Rhône Ventoux

Electricité	**Raccordable**	**ENEDIS a considéré que l'opération pourra être réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12kVA monophasé ou 36kVA triphasé. La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Une contribution financière sera due par la commune à ENEDIS hors exception (voir avis ci-joint)**	**ENEDIS**
Voirie		**Les prescriptions émises par le service voirie de la commune dans son avis favorable avec réserves du 13/10/2023 ci-annexé, qui dispose que « conformément au guide technique relatif aux voies de desserte à usage des sapeurs-pompiers, le pétitionnaire doit prévoir une aire de retournement. Cet aménagement devra être dépourvu de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent. La place privative non close ne doit pas être implantée sur l'aire de retournement. ... Le pétitionnaire s'engage à créer un PEI à moins de 200 ml de la parcelle. »**	

7. SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Libellé	Observation
Le terrain devra respecter les servitudes d'utilité publique en vigueur. **SPSE :** Avis favorable (voir avis ci-joint) **GRT GAZ :** Avis favorable (Voir avis ci-joint) **Oléoducs de Défense Commune** : Avis favorable	

8. DROITS DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Libellé	Observation(s)
Terrain soumis à droit de préemption	Le bénéficiaire est la Commune. Le terrain peut être soumis au droit de préemption en vigueur.

9. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable
(X) Taxe d'aménagement (part communale et part départementale) Art.L331-1 du Code de l'urbanisme	
(X) Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : • par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable ; • par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
() Participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
() Versement pour sous densité VSD Art. L331-36 et L331-38	
() Participation aux frais d'équipement de la ZAC (article L. 331-4)	
Participation financière pour les immeubles à usage d'habitation ou « Assimilés Domestiques »	
(X) PFAC Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif Art. L1331-1 du Code de la Santé publique, délibération du Conseil communautaire du 24/09/2012)	

10. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le projet est réalisable en l'état mais devra respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

En outre, le présent arrêté ne préjuge en rien de la suite qui pourra être donnée à une demande de permis de construire.

ASCO : La parcelle cadastrée BN N° 132 est dans le périmètre de l'ASCO des cours d'eau d'Entraigues : Voir l'avis favorable avec prescriptions ci-joint

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, le 20 OCT. 2023

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

Aurore CHANTY

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.
Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 170 m².

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. 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 autorisations délivrées 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 (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION
Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant.