

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 23/10/2023

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 17/08/2023

Commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Place du 8 mai 1945

84320 ENTRAIGUES-SUR-LA -SORGUE

SARL EBVR
représentée par Monsieur BARDOT ERIC
1061 ROUTE DE CARPENTRAS
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 08/08/2023	Complétée le 11/10/2023	N° DP 84043 23 S0115
Par : Demeurant à : Pour : Sur un terrain sis : Cadastré :	SARL EBVR représentée par Monsieur BARDOT ERIC 1061 ROUTE DE CARPENTRAS 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE AMENAGEMENT D’UN PARKING 1065 ROUTE DE CARPENTRAS 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE AC339	30 places stationnement créées Destinations : HOTEL

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 08/08/2023 par SARL EBVR représentée par Monsieur BARDOT ERIC , demeurant au 1061 ROUTE DE CARPENTRAS - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- Sur un terrain situé au 1065 ROUTE DE CARPENTRAS - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;
- Cadastéré AC339 ;

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

Vu l’arrêté municipal n°2020-201 en date du 23 septembre 2020 portant délégation et autorisation de signature de Madame CHANTY Aurore (8ème Adjoint au Maire d’Entraigues-sur-la-Sorgue) pour tous les documents d’urbanisme ;

Vu l’arrêté municipal n°2021-48 en date du 1^{er} mars 2021 portant modification à l’arrêté n°2020-201 du 23 septembre 2020 ;

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 ; mis en compatibilité le 01/02/2022, modifié le 30/03/2023 ; mis en compatibilité le 26/04/2023 ;

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

Vu l’avis Favorable assorti d’une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 16 août 2023 ;

Vu l’avis favorable avec prescriptions de l’architecte conseil du CAUE en date du 16/10/2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 31/08/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 11/10/2023 ;

Considérant que la parcelle AC 339 se situe en zone d'aléa hydraulique faible ;
Considérant l'article 3 des dispositions générales du PLU qui dispose que « les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence, et que seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0.40m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0.20m au-dessus du terrain naturel. »

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 16/10/2023 qui dispose que « le portail sera couleur gris moyen pour éviter les surchauffes. Les clôtures seront doublées d'une haie vive ».

Conformément à l'article 3 des dispositions générales du PLU, dans l'ensemble des zones d'aléas, les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées, à condition qu'ils soient limités à l'emprise des constructions, installations, ouvrages et aménagements autorisés (dont les rampes d'accès) et dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'environnement.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales seront récupérées et évacuées dans la propriété du pétitionnaire. La règle générale est le non raccordement aux réseaux. La gestion des eaux pluviales devra favoriser au maximum l'infiltration à la parcelle par des techniques dites alternatives (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération ...).

Conformément à l'avis des Services Techniques du grand Avignon, « le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Entraigues. Aucune information dans le dossier sur la gestion pluviale de l'opération. Il devra compenser les anciennes et nouvelles surfaces imperméabilisées sur la base de 60l/m².

Pour rappel et conformément à l'avis du service voirie et espaces verts communautaire, « la distance entre les plantations et les limites de propriété sera d'un minimum de 2 mètres pour les arbres et de 0.5m pour les arbustes en conformité avec le Code civil (art. R671). (...) »

Les modifications de voiries seront préalablement soumises à un accord technique de la part des services de la Communauté d'Agglomération, y compris concernant les accès au chantier.

Les travaux affectant la voirie et les espaces verts doivent être exécutés par des entrepreneurs dûment qualifiés en la matière. »

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

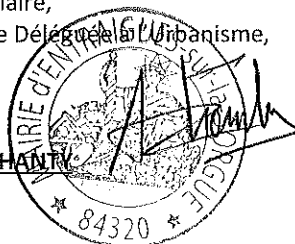
TAXE D'URBANISME : Il est également soumis à la redevance d'archéologie préventive.

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.

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

23 OCT. 2023

Aurore CHANTY



La présente décision ne vaut pas autorisation d'ouverture. S'agissant d'un Établissement Recevant du Public, seul le dossier d'Autorisation de Travaux ERP accordé permettra l'ouverture au public de l'Établissement.

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.

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.