

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 13/10/2023

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 01/09/2023

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

Monsieur Jean-Charles LABRANDERO

11 Place de la République
34880 LAVERUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 28/08/2023	Complétée le 03/10/2023	N° DP 84043 23 S0124
Par : Demeurant à :	Monsieur Jean-Charles LABRANDERO 11 Place de la République 34880 LAVERUNE	
Pour : Sur un terrain sis :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE 148 Impasse de la Vanne 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue BN132	
Cadastré :		

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 28/08/2023 par Monsieur Jean-Charles LABRANDERO, demeurant au 11 Place de la République - 34880 LAVERUNE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- Sur un terrain situé au 148 Impasse de la Vanne - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue ;
- Cadastéré BN132 ;

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 1er 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 UDa 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 29 août 2023 ;

Vu l’avis Favorable assorti d’une ou plusieurs prescriptions du SYNDICAT DES EAUX RHONE-VENTOUX en date du 31 août 2023 ;

Vu l’avis Favorable du N_Société-du-Pipeline-Sud-Européen_CANALISATIONS DE TRANSPORT en date du 04 septembre 2023 ;

Vu l’avis Favorable du PIPELINE OTAN TRAPIL en date du 30 août 2023 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRTgaz - DO - PERM en date du 15 septembre 2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du ASCO DES COURS D'EAU D'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE en date du 10 octobre 2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD basé sur une puissance de 12 kVA monophasé en date du 10 octobre 2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service voirie en date du 09 octobre 2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 20/09/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 03/10/2023 ;

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 prescriptions émises par ENEDIS, dans son avis du 10/10/2023 ci-annexé, basé sur une hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, devront être respectées. Celui-ci dispose notamment que « sur la base des hypothèses retenues pour leur analyse, une contribution financière à Enedis est applicable, hors exception. Le montant de cette contribution sera réalisé selon le barème en vigueur. »

Article 3

Le lot détaché pourra se raccorder sur le réseau d'eaux usées existant sur l'impasse des Mayres, via une servitude de passage en domaine privé précisée au dossier, tel que mentionné dans l'avis rendu le 29/09/2023 par le Grand Avignon – Pôle Eaux et Assainissement ci-joint.

Les eaux de pluie seront obligatoirement récupérées sur la propriété par un système de rétention conformément à l'article UD4 du PLU de la commune.

Article 4

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par Rhône Ventoux, dans son avis du 31/08/2023 ci-annexé.

Article 5

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par GRT gaz dans son avis du 15/09/2023 ci-annexé.

Article 6

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par l'ASCO des Cours d'Eau d'Entraigues sur la Sorgue dans son avis du 10/10/2023 ci-annexé qui dispose que « la parcelle section BN n°132, ..., est grevée sur toute sa partie Ouest d'une servitude d'entretien au profit de l'ASCO des cours d'Eau d'Entraigues. ... Aucune construction, ni clôture, ni affouillement, ni plantation ...n'est autorisé sur cette largeur de servitude. Tout rejet d'eaux pluviales lié à l'aménagement dans le mayre limite de Gigognan devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la part de l'ASCO »

Article 7

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service voirie de la commune dans son avis favorable avec réserves du 09/10/2023 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. »

Article 8

La construction sur le nouveau lot détaché devra faire l'objet d'un permis de construire préalable et être réalisé conformément au règlement de la zone UDA du PLU de la commune.

Le projet étant situé à proximité des réseaux de transport SPSE, GRT GAZ, PIPE LINE OTAN, le pétitionnaire devra obligatoirement se conformer à la législation en vigueur, et notamment aux articles L et R554-1 et suivants, qui prévoient pour les entreprises exécutantes, l'obligation d'adresser une Déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux via le site www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr. Cette déclaration devra être reçue par l'exploitant de l'ouvrage 9 ou 15 jours au moins avant le début des travaux, jours fériés non compris. Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

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

13 OCT. 2023

Aurora CHANTY

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