

Commune de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
35 place du 8 mai 1945
84320 ENTRAIGUES-SUR-LA -SORGUE

Madame Marie-Claude FABBRI
883 Chemin du Moulin
84450 Saint-Saturnin-lès-Avignon

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS		référence dossier :
Déposée le 01/07/2023	Complétée le 24/08/2023	N° PA 84043 23 S0002
Par :	Madame Marie-Claude FABBRI	Destination : Lotissement Habitation
Demeurant à :	883 Chemin du Moulin 84450 Saint-Saturnin-lès-Avignon	
Pour :	Création de deux lots	
Sur un terrain sis :	1010 Route d'Avignon	
Cadastré :	84320 Entraigues-sur-la-Sorgue BL197, BL383	

ARRETE

ACCORDANT un permis d'aménager au nom de la Commune de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Le Maire de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 01/07/2023 par Madame Marie-Claude FABBRI demeurant au 883 Chemin du Moulin - 84450 Saint-Saturnin-lès-Avignon ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue approuvé le 11/10/2017, mis à jour le 16/11/2017, modifié le 29/04/2019 et révisé le 08/07/2019, modifié le 02/10/2019 et le 30/03/2021 mis en compatibilité le 01/02/2022 ; modifié le 30/03/2023 et mis en compatibilité le 26/04/2023 ;

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

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions en date du 11 juillet 2023 du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en charge du pluvial, de l'assainissement, des espaces verts privés, de l'accès, des modifications de domaine public ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPEEN - Direction Technique en date du 20 juillet 2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS basé sur une puissance de raccordement de 12kVA monophasé en date du 25/07/2023 imposant une extension de 90 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant de 8 887.80€ HT ;

Vu le courrier de prise en charge de Madame FABBRI en date du 08/09/2023 pour l'extension d'un réseau d'ENEDIS d'un montant de 8 887.80 € HT conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION RHONE-VENTOUX en charge de l'adduction d'eau potable en date du 27 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS 84 - Groupement Grand Avignon en date du 03 août 2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions du Service voirie de la Commune d'Entraigues sur la Sorgue en date du 24/07/2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de l'architecte conseil du CAUE en date du 03/07/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 24/08/2023 ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager susvisé est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

Article 2

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES, dans son avis du 11/07/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Comme convenu au programme des travaux PA8a, les lots 1 et 2 devront gérer in-situ leurs eaux pluviales

Article 3

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN, dans son avis du 20/07/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Article 4

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION RHONE-VENTOUX, dans son avis du 27/07/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Article 5

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par ENEDIS, dans son avis du 25/07/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Le pétitionnaire s'engage à prendre en charge la contribution financière d'un montant de 8 887.80€HT conformément au courrier en date du 08/09/2023 et à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 6

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le SDIS 84 - Groupement Grand Avignon, dans son avis du 03/08/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Article 7

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le Service voirie de la Commune d'Entraigues sur la Sorgue, dans son avis du 24/07/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Selon les recommandations des concessionnaires et compte tenu du nombre de raccordement aux réseaux à réaliser, il sera demandé au pétitionnaire de réaliser en fin d'opération une réfection unique de la voirie.

Le pétitionnaire devra maintenir l'accès existant afin d'assurer la visibilité sur l'axe routier, aucun mur (aucune construction) ne devra être mis en œuvre pouvant créer « un masque » et gêner la visibilité.

Au vu des aménagements proposés, il est rappelé que l'aire de retournement devra rester libre de tout aménagement, l'accès doit y être permanent or les services de secours (pas de stationnement, pas de clôture...)

Article 8

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par l'architecte conseil du CAUE, dans son avis du 03/07/2023, lesquelles sont jointes en annexe.

Le long de la limite Ouest, la haie sera maintenue.

Article 9

Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les services communaux, le GRAND AVIGNON et les compagnies concessionnaires intéressés, selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Le lotisseur prendra à sa charge l'extension de tout réseau jusqu'en limite de chaque lot.

Article 10

Le nombre maximum de lots autorisé est de 2 lots, pour une surface totale des lots de 1701 m² et la surface de plancher maximale autorisée est de 400 m².

Article 11

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée comme suit :

- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot par le lotisseur qui fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot ;
- Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire ;

Article 12

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans de travaux d'équipement annexés à la demande. A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la Mairie par le lotisseur.

Article 13

La délivrance des permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'art. R442-18 du code de l'urbanisme à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux art. R462-1 à R462-10 du même code et après dépôt de la DAACT.

Article 14

Dans les 5 ans qui suivent l'achèvement des travaux, en application de l'art. L442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, Le - 6 OCT. 2023



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 4 : 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 de 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

Durée de validité du permis :

Conformément aux articles 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 contre le permis le délai de validité 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 bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- 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 sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.

