

CALCATELLI ALBERTE
25 AVENUE DE FOSSOMBRONE
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré par la Ville d' ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
Dossier n° **CU 84043 23 S0048**, déposé le **02/11/2023**

1. IDENTIFICATION

Demandeur : **CALCATELLI Alberte**

25 Avenue de Fossombrone

84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

2. TERRAIN DE LA DEMANDE

Adresse du terrain : **25 Avenue de Fossombrone 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue**

Parcelle(s) : **AL121, AL180, AL181, AL182** Surface du terrain : **2 352,00 m²**

3. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT

Division de l'unité foncière ayant pour objet de créer 1 lot destiné à être bâti.

4. ACCORDS NECESSAIRES

Déclaration préalable

5. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme 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 21/03/2023 et mis en compatibilité le 26/04/2023;

6. EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	Observation	Gestionnaire
Assainissement	Raccordable au réseau EU – Non raccordable au réseau EP	Néant	GRAND AVIGNON/VEOLIA
Eau potable		Consultation faite dans le cadre de la déclaration préalable	RHONE VENTOUX
Electricité		Consultation faite dans le cadre de la déclaration préalable	ENEDIS
Voirie		Consultation faite dans le cadre de la déclaration préalable	COMMUNE

7. SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Libellé	Observation
Le terrain devra respecter les servitudes d'utilité publique en vigueur.	Néant

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
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
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (part communale et part départementale) Art.L331-1 du Code de l'urbanisme	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none">• 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.	
<input type="checkbox"/> Participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Versement pour sous densité VSD Art. L331-36 et L331-38	
<input type="checkbox"/> Participation aux frais d'équipement de la ZAC (article L. 331-4)	
Participation financière pour les immeubles à usage d'habitation ou « Assimilés Domestiques »	
<input checked="" type="checkbox"/> 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 d' ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

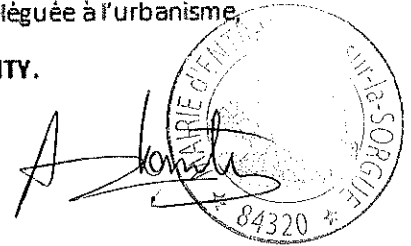
Le terrain est concerné par l'aléa hydraulique faible .

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

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, le 26 DEC. 2023

Pour le Maire par délégation,
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 (Greffes 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.