

Monsieur FREDERIC GALLAS
95 Rue Pierre Brossolette
84310 Morières-lès-Avignon

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 22 DEC. 2023

AUTORISATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
(Comprenant ou non des démolitions)

Délivrée par le Maire de la commune de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : PC 84043 23 S0027		
Demande du :	16/09/2023 affichée en Mairie le : 19/09/2023	Destination : HABITATION
Par :	Monsieur FREDERIC GALLAS	Surface de plancher créée par le projet : 28,20 m ² Surface de plancher totale : 122,20 m ² Emprise au sol totale des annexes : 59.88 m ²
Demeurant à :	95 Rue Pierre Brossolette 84310 Morières-lès-Avignon	
Pour des travaux de :	Extension d'une maison individuelle et transformation d'une partie du garage en habitable, création d'un abri de jardin qui sera en partie ouvert et en partie fermé, création d'une piscine.	
Sur un terrain sis :	130 Allée des Grillons Cadastré : AD95, AD162	

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

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 21/03/2023 et mis en compatibilité le 26/04/2023;

Vu le règlement de la zone Ac du PLU d'Entraigues sur la Sorgue;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 05/10/2023;

Vu les pièces complémentaires reçues le 09/10/2023 et le 15/12/2023;

Vu l'avis de l'architecte CAUE en date du 19/09/2023;

Vu l'avis du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 02/11/2023;

Vu l'attestation de conformité du SPANC, ci-annexée, en date du 15/12/2023 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : la demande de permis de construire susvisée est accordée sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'architecte CAUE qui stipule que les menuiseries et les volets seront de couleur gris moyens et que le bassin sera blanc, gris ou beige, voir avis ci-joint;

ARTICLE 3 : le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services techniques du Grand Avignon dans son avis joint en annexe.

EP : le pétitionnaire a prévu une noue de rétention de plus de 12 m3. Pour dimensionner un ouvrage de rétention/infiltration, il faut connaître la capacité d'absorption des sols qui est le paramètre déterminant pour l'estimation des débits de vidange de ces ouvrages d'infiltration. Le pétitionnaire devra confirmer cette donnée essentielle pour que la noue de rétention se vidange en moins de 24 heures. Il devra tenir le fond de l'ouvrage à 1 ml des plus hautes eaux de la nappe pour que ce dernier reste sec en dehors des évènements pluvieux.

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.

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Fait à ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, le 22 DEC. 2023

Pour le Maire
L'Adjointe à l'Urbanisme
Aurore CHANTY



COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an, selon l'article R.424-21, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

TAXE D'AMENAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale, dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

TAXE D'URBANISME : le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

PARTICIPATION PFAC : la présente autorisation d'urbanisme est susceptible d'être le fait d'une participation PFAC établie par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

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.

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.