

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 06/02/2024

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 06/11/2023

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

Madame Danielle GAMET
50 allée des Roitelets
84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 03/11/2023	Complétée le 01/02/2024	N° DP 84043 23 S0150
Par : Demeurant à :	Madame Danielle GAMET 50 allée des Roitelets 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE	
Pour : Sur un terrain sis :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE 1 LOT Avenue du Couquiou 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue	
Cadastré :	BE148, BE18	

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 03/11/2023 par Madame Danielle GAMET GAMET, demeurant au 50 allée des Roitelets - 84320 ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE
- Sur un terrain situé au Avenue du Couquiou - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue ;
- Cadastré BE148, BE18 ;

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 UCa du PLU de ENTRAIGUES SUR LA SORGUE ;

Vu l’avis Favorable du N_Société-du-Pipeline-Sud-Européen_CANALISATIONS DE TRANSPORT en date du 07 novembre 2023 ;

Vu l’avis Favorable assorti d’une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 07 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SYNDICAT DES EAUX RHONE-VENTOUX en date du 13 novembre 2023 ;
Vu l'avis Favorable du ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD, basé sur une hypothèse de puissance de 12 kVA en date du 22 novembre 2023 ;
Vu l'avis voirie favorable en date du 05/02/2024 ;
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 22/11/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 01/02/2024 ;

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 22/11/2023 ci-annexé, devront être respectées.

Article 3

Le lot détaché pourra se raccorder sur le réseau public d'eaux usées existant Avenue du Couquiou, via une servitude de passage et de tréfonds précisée au dossier, tel que mentionné dans l'avis rendu le 07/11/2023 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 UC4 du PLU de la commune.

Article 4

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par Rhône Ventoux, dans son avis du 13/11/2023 ci-annexé, qui dispose que « le réseau public d'eau potable n'est pas existant au droit de la parcelle. Le compteur d'eau sera positionné en limite de l'Avenue du Couquiou. Une extension devra être réalisée, en terrain privé, après compteur et aux frais du particulier, pour desservir la parcelle, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations de passage, sur le chemin d'accès. Ces autorisations devront impérativement être fournies lors de la demande de raccordement, à défaut l'avis du Syndicat Rhône-Ventoux sera défavorable. La future construction devra posséder son propre branchement au réseau public d'eau potable. »

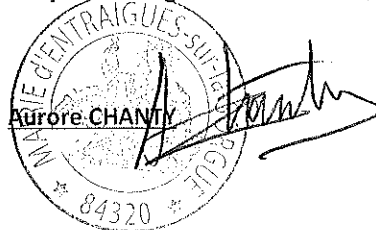
Article 5

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service voirie dans son avis rendu le 05/02/2024 qui dispose qu'une aire de retournement ainsi qu'un parking privatif non clos sont à créer. De plus « étant donné le nombre de raccordement à prévoir, il sera demandé au pétitionnaire une réfection unique de la chaussée (Avenue du Couquiou) au droit de l'accès à la parcelle. De plus, au vu de l'implantation de l'aire de retournement et de la proximité avec les bâtiments existants et à venir, il est rappelé qu'aucune construction ne sera autorisée sur l'emprise de l'aire de retournement. Cet aménagement sera dépourvu de clôture ou autre fermeture non franchissable par les services de secours et l'accès doit y être permanent. Il est « également rappelé au pétitionnaire que les places de parkings doivent être non closes pour les 2 lots. »

Article 6

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 UCa du PLU de la commune.

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, Le 06 FEV. 2024
Pour le Maire,
L'adjointe Déléguée à l'Urbanisme,



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 05 avril 2001, la commune d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE est décrétée 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