

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

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 08/12/2023

Commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Place du 8 mai 1945

84320 ENTRAIGUES-SUR-LA -SORGUE

Monsieur Marc COULANGES
117 Hameau du Chateau
38360 SASSENAGE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 06/12/2023	Complétée le 08/01/2024	N° DP 84043 23 S0162
Par : Demeurant à :	Monsieur Marc COULANGES 117 Hameau du Chateau 38360 SASSENAGE	
Pour : Sur un terrain sis :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE 1 lot 49 Allée des Primevères 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue	
Cadastré :	AL131, AL132	

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 06/12/2023 par Monsieur Marc COULANGES , demeurant au 117 Hameau du Chateau - 38360 SASSENAGE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- DIVISION EN VUE DE CONSTUIRE
- Sur un terrain situé au 49 Allée des Primevères - 84320 Entraigues-sur-la-Sorgue ;
- Cadastré AL131, AL132 ;

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 la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l’accélération de la production d’énergies renouvelables et notamment son article 29 ;

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

Vu l’avis Favorable du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 06 décembre 2023 ;

Vu l’avis Favorable assorti d’une ou plusieurs prescriptions du SYNDICAT DES EAUX RHONE-VENTOUX en date du 19 décembre 2023 ;

Vu l'avis Favorable du ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD en date du 28 décembre 2023 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service voirie en date du 20/12/2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 22/12/2023 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 08/01/2024 ;

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

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par ENEDIS, dans son avis basé sur une puissance de 12 kVA monophasé du 28/12/2023 ci-annexé. Celles-ci disposent notamment que, sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse du dossier, une extension de réseau est nécessaire pour raccorder le projet au réseau de distribution, d'un montant estimé à 7327.80 €.

Article 3

Le lot détaché pourra se raccorder sur le réseau public d'eaux usées existant tel que mentionné dans l'avis rendu le 06/12/2023 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 19/12/2023 ci-annexé, qui dispose que concernant le lot à bâtir : « le réseau public d'eau potable n'est pas existant au droit du lot. Le compteur d'eau sera positionné en limite du boulevard Saint-Roch. 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. Il est précisé que 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 20/12/2023 qui dispose que « compte tenu du nombre de raccordements aux réseaux qui seront réalisés, il sera demandé au pétitionnaire de réaliser en fin d'opération une réfection unique de la voirie. »

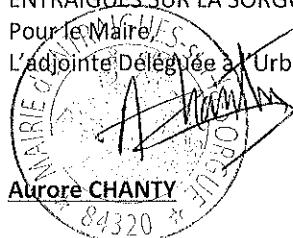
Article 6

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

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra obligatoirement être déposée par le pétitionnaire avant tout dépôt de permis de construire sur la parcelle.

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

02 FEV. 2024



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 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