



ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 13 AVR. 2021

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 18/08/2017

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

Monsieur RAYNALD DUCHATELLE BOHEME
2606 ROUTE D'ARLES
LE MAS DE FABRE
13690 GRAVESON

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 08/08/2017		N° DP 84043 17 C0072
Par : Demeurant à :	Monsieur RAYNALD DUCHATELLE BOHEME 2606 ROUTE D'ARLES LE MAS DE FABRE 13690 GRAVESON	Surfaces autorisées : SP : 14,24m ² ES : 14,24 m ²
Pour : Sur un terrain sis :	Extension et démolition CHEMIN DES SORADES 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	Destinations : Utilisation personnelle ou en compte propre
Cadastré :	AB35	

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 le code de l’urbanisme,
Vu la déclaration préalable présentée le 08/08/2017 par Monsieur RAYNALD DUCHATELLE BOHEME, demeurant au 2606 ROUTE D'ARLES - LE MAS DE FABRE - 13690 GRAVESON ;

Vu l’objet de la déclaration sur un terrain situé au CHEMIN DES SORADES - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ; Cadastéré AB35 ;

Vu la zone d’aléa fort hydraulique dans laquelle se situe la construction ;

Vu l’avis du SDIS en date du 14/09/2017 ;

Vu l’arrêté d’opposition à déclaration préalable en date du 29/09/2017 ;

Vu le jugement n°1703591 du 17/09/2019 du Tribunal Administratif de Nîmes ;

Vu l’ordonnance n° 19MA04610 du 17/02/2021 de la Cour Administrative d’Appel de Marseille ;

Considérant la décision du Tribunal administratif de Nîmes du 17/09/2019 de rejeter les conclusions de la commune et d’enjoindre le Maire de la commune d’Entraigues-sur-la-Sorgue de procéder à une nouvelle instruction de la déclaration préalable ;

Considérant la requête et mémoires de la commune demandant à la Cour Administrative d’Appel de Marseille de prononcer le sursis à exécution de ce jugement en attendant la décision définitive de cette Cour ;

Considérant l’ordonnance rendue par la Cour Administrative d’Appel de Marseille le 17/02/2021 rejetant cette requête ;

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 travaux décrits dans la déclaration sont soumis aux prescriptions suivantes :

S.D.I.S.

- Le chemin d'accès devra avoir une largeur suffisante,
- La placette de retournement aux normes SDIS devra être obligatoirement réalisée,
- La défense contre l'incendie devra être conforme aux normes et être capable de fournir 30 m3/heure, soit par la réalisation d'un poteau incendie ou la mise en place d'un point d'eau naturel ou artificiel offrant une réserve incendie de 30 m3 au minimum avec maintien en eau et accessible en tous temps. Son implantation devra se situer à moins de 100 mètres du bâtiment.

Conformément à l'article 3 des dispositions générales du PLU, dans l'ensemble des zones d'aléas, les remblaiements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées, à condition qu'ils soient limités à l'emprise des constructions, installations, ouvrages et aménagements autorisés (dont les rampes d'accès) et dans le respect des dispositions prévues par le Code de l'environnement.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le pétitionnaire devra impérativement se conformer à la réglementation actuellement en vigueur concernant son dispositif d'assainissement non collectif.

ESPACE BOISE CLASSE – ZONE NATURA 2000

Au niveau des espaces libres de la propriété, il ne devra pas être fait obstacle au reboisement naturel de la parcelle, celle-ci étant en secteur boisé classé conformément à l'article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront récupérées et évacuées dans la propriété du pétitionnaire. La règle générale est le non raccordement aux réseaux. La gestion des eaux pluviales devra favoriser au maximum l'infiltration à la parcelle par des techniques dites alternatives (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération ...). Le dispositif de rétention calculé sur la base de 60l/m² imperméabilisé, devra assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement de la parcelle.

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, Le
Le Maire,

12 AVR. 2021

GUY MOUREAU



NB :

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R.424-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux de finition devront être réalisés **moins d'une année** après la construction. Au-delà de ce délai, la décision de non-opposition à la déclaration préalable sera périmée et la construction considérée comme illégale.

TAXE D'AMENAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement par les services fiscaux.

TAXES D'URBANISME : Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

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.