



ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 07 AVR. 2021

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 24/02/2021

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

Madame Christelle VIVIERS
Monsieur Michael ARMUT
48 CHEMIN DE LA GRANGETTE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 19/02/2021	Complétée le 23/03/2021	N° DP 84043 21 S0021
Par :	Madame Christelle VIVIERS Monsieur Michael ARMUT	
Demeurant à :	48 CHEMIN DE LA GRANGETTE 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour :	DIVISION EN 2 LOTS A BATIR	
Sur un terrain sis :	62 IMPASSE CHATEAUBRIAND, LES FERRAILLES 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	
Cadastré :	BP584	

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 19/02/2021 par Madame CHRISTELLE VIVIERS ARMUT, demeurant au 48 CHEMIN DE LA GRANGETTE - 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- Sur un terrain situé au 62 IMPASSE CHATEAUBRIAND, LES FERRAILLES - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;
- Cadastré BP584 ;

Vu le code de l’urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

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 ;

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

Vu l’avis favorable avec prescriptions du VEOLIA en date du 03 mars 2021

Vu l’avis favorable avec prescriptions du SYNDICAT DES EAUX DURANCE-VENTOUX en date du 08 mars 2021

Vu l’avis favorable avec prescriptions du SOCIETE DU PIPELINE SUD-EUROPEEN - Direction Technique en date du 10 mars 2021

Vu l’avis favorable d’ENEDIS en date du 29 mars 2021

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 05/03/2021 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 23/03/2021 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service voirie communal en date du 15/03/2021 mentionnant l'état dégradé du chemin d'accès ;

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 dans l'avis de Véolia du 03/03/2021 ci-annexé devront être respectées : distances entre les constructions et le collecteur des eaux usées ; mise en place d'une servitude ;

Article 3

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux dans son avis ci-annexé en date du 08/03/2021 précisant que chaque future habitation possèdera son propre branchement au réseau public d'eau potable ;

Article 4

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par la Société du Pipeline Sud-Européen dans son avis du 05/03/2021 ci-annexé qui précise que le lot 1, le plus proche du pipeline, devra avoir pour la construction à usage d'habitation, **une distance de recul de 6 mètres minimum par rapport aux limites parcellaires de la parcelle BP 584**, afin de respecter la distance minimale de 15 mètres entre la construction et la canalisation d'hydrocarbures :

Article 5

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis ci-annexé en date du 29/03/2021 devront être respectées ;

Article 6

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service voirie de la commune dans son avis du 15/03/2021 ci-annexé.

L'aire de retournement créée sera obligatoirement libre de tout obstacle.

La réfection totale de l'impasse Chateaubriand, présentant actuellement de nombreux nids de poule de taille conséquente, devra impérativement être réalisée avant le dépôt des permis de construire afin de garantir la sécurité au regard de l'accès des usagers et la possible intervention des services de secours ;

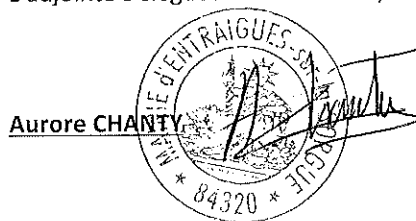
Article 7

Les constructions sur les lots 1 et 2 devront faire l'objet de permis de construire préalables et être réalisés conformément au règlement de la zone UCa du PLU.

Le projet étant situé à proximité des réseaux de transport SPSE, GRT GAZ, PIPE LINE OTAN, le pétitionnaire devra obligatoirement se conformer à la législation en vigueur, et notamment aux articles L et R554-1 et suivants, qui prévoient pour les entreprises exécutantes, l'obligation d'adresser une Déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux via le site www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr. Cette déclaration devra être reçue par l'exploitant de l'ouvrage 9 ou 15 jours au moins avant le début des travaux, jours fériés non compris. Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

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

01 AVR. 2021



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.