

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 12/05/2021

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 05/01/2021

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

SCI LAUEM
représenté par Monsieur MARITON JEAN-LOUIS
112 RUE DE GARIBALDI
69006 LYON

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS | | référence dossier : |
|-------------------------------------|---|---|
| Déposée le 31/12/2020 | | N° PC 84043 20 S0052 |
| Par: | LAUEM représentée par Monsieur MARITON JEAN-LOUIS 112 RUE DE GARIBALDI 69006 LYON | Surface de plancher créée : 0 m ² |
| Demeurant à : | | Surface de plancher totale : 1 369,00 m ² |
| Pour : | REHABILITATION D’UN BATIMENT ARTISANAL EN VIDE GRENIER ET ATELIER DE REPARATION 653 AVENUE DU CLAPIER, ZA DU COUQUIOU 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE | Destination : Commerce |
| Sur un terrain sis : | | |

Arrêté

Refusant un permis de construire au nom de la Commune d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

Le Maire d’ENTRAIGUES SUR LA SORGUE,

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

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, 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 ;

Vu la demande de permis de construire pour REHABILITATION D’UN BATIMENT ARTISANAL EN VIDE GRENIER ET ATELIER DE REPARATION présentée le 31/12/2020 par LAUEM représentée par Monsieur MARITON JEAN-LOUIS demeurant au 112 RUE DE GARIBALDI - 69006 LYON

Vu le règlement de la zone UEc du PLU ;

Vu l’avis de l’architecte conseil du CAUE de Vaucluse en date du 4 janvier 2021 ;

Vu l’avis de VEOLIA en date du 21 janvier 2021 ;

Vu l’avis défavorable de la SPSE en date du 26 janvier 2021 ;

Vu l’avis en demande de pièces complémentaires de TRAPIL en date du 27 janvier 2021 ;

Vu l’avis défavorable de GRT GAZ en date du 17 février 2021 ;

Vu l’avis des services techniques du Grand Avignon en date du 26 février 2021 ;

Vu l’avis du SIER en date du 1^{er} février 2021 ;

Vu l’avis d’ENEDIS en date du 11 février 2021 ;

Vu l’avis de la SCDA ERP/IGH en date du 9 mars 2021 ;

Considérant l'avis en demande de pièces complémentaires de TRAPIL en date du 27 janvier 2021 ;

Considérant l'avis défavorable de la SPSE en date du 26 janvier 2021 :

« Après étude des documents, il s'avère cette construction qui est classée ERP 3^{ème} catégorie de type M avec un effectif cumulé de 318 personnes, se situe à environ 130 m de nos canalisations c'est-à-dire dans la zone SUP1 (Seuil premiers effets létaux) de 155 mètres.

L'arrêté du 5 mars 2014 stipule qu'aucun ERP de plus de 300 personnes doit être situé dans la zone des premiers effets létaux.

A première analyse, le projet ERP, en l'état, est incompatible avec nos canalisations.

La construction ou l'agrandissement d'un établissement recevant du public (ERP) ou d'un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) nécessite préalablement la réalisation d'une analyse de compatibilité conformément à l'arrêté du 5 mars 2014, cette analyse est réalisée par un organisme agréé à la demande du maître d'ouvrage. (...)

Cet analyse est initiée par l'envoi du cerfa 15016*01 par le Maître d'Ouvrage auprès des exploitants de réseaux souterrains, en amont du dépôt du Permis de Construire (cf. j de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme). (...)

Par conséquent, la demande du Permis de Construire étant incomplète, et cet établissement dit « sensible » se situant dans la zone SUP1, nous émettons un avis défavorable au projet. » ;

Considérant l'avis défavorable de GRT GAZ en date du 17 février 2021 :

« Ce projet étant situé dans les zones de dangers d'un ouvrage de transport de gaz naturel (...), une analyse de sa compatibilité est obligatoire, conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'environnement et à l'article R431-16-k du code de l'urbanisme.

Ainsi, le dossier de permis de construire ne présente pas les éléments requis au titre de l'article R431-16-k du code de l'urbanisme (pièce PC 16-2 du dossier). Ce projet ne peut donc pas être réalisé en l'état. » ;

Considérant qu'un projet de permis de construire situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers doit comporter la pièce « PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes », prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme] » ;

Considérant que le projet est à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers et que la pièce « PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes » est toujours manquante, le permis de construire n'est pas conforme avec l'article R. 431-16 k) du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article UE12 du PLU d'Entraigues-Sur-La-Sorgue :

« Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

(...)

12.2 - Bureaux, commerces ou artisanat

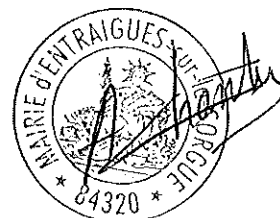
- 1 place de stationnement pour 40m² de nouvelle surface de plancher entamée pour le commerce ou l'artisanat, excepté dans le secteur UEc où il est demandé la création d'1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher commerciale créée, y compris par changement de destination. » ;

Considérant que le projet concerne la création par changement de destination de 1369 m² de surface de plancher de commerce, que le dossier du permis de construire prévoit 34 places après réalisation du projet et que le nombre de stationnement requis est de 68 places, le permis de construire n'est pas conforme à l'article UE12 du PLU d'Entraigues-Sur-La-Sorgue.

ARRETE

Article unique : Le permis de construire est refusé.

ENTRAIGUES SUR LA SORGUE, Le 10/05/2021
Pour le Maire,
L'Adjoint Déléguée à l'Urbanisme
Aurore CHANTY



La présente décision est transmise au représentant d 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).