



ENTRAIGUES SUR LA SORGUE

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE : 08/07/2021

DATE D’AFFICHAGE DU DEPOT EN MAIRIE : 04/05/2021

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

Monsieur SAMUEL PAVAN
18 RUE DU CHATEAU
84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 27/04/2021	Complétée le 05/07/2021	N° DP 84043 21 S0051
Par : Demeurant à :	Monsieur SAMUEL PAVAN 18 RUE DU CHATEAU 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	
Pour : Sur un terrain sis :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE 440 AVENUE VICTOR HUGO 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE	
Cadastré :	BL58	

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 27/04/2021 par Monsieur SAMUEL PAVAN, demeurant au 18 RUE DU CHATEAU - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;

Vu l’objet de la déclaration :

- Sur un terrain situé au 440 AVENUE VICTOR HUGO - 84320 ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUE ;
- Cadastré BL58 ;

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 ; modifié le 30/03/2021 ;

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

Vu l’avis favorable avec prescriptions du SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION RHONE-VENTOUX en date du 07 mai 2021 ;

Vu l’avis favorable avec prescriptions du GRAND AVIGNON – Pôle Eau et Assainissement en date du 05 mai 2021 ;

Vu l’avis favorable du VEOLIA en date du 05 mai 2021 ;

Vu l’avis favorable du service voirie en date du 05 juillet 2021 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 21/05/2021 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 05/07/2021 ;

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 lot détaché pourra se raccorder sur le réseau public d'eaux usées existant Avenue Victor Hugo tel que mentionné dans l'avis rendu 05/05/2021 par le Grand Avignon – Pôle Eaux et Assainissement ci-joint, via une servitude de passage et de tréfonds tel que mentionnée au dossier.

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 3

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par Rhône Ventoux, dans son avis du 07/05/2021 ci-annexé qui précise que le lot à bâtir devra avoir son compteur positionné en limite de l'avenue Victor Hugo. Une extension devra être réalisée, en terrain privé, après compteur et aux frais du particulier, pour desservir le lot, sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations de passage sur le chemin d'accès. Ces autorisations devront être obligatoirement fournies lors de la demande de raccordement, à défaut l'avis du Syndicat Rhône-Ventoux sera défavorable. Chaque future construction devra avoir son propre branchement au réseau public d'eau potable.

Article 4

Conformément à l'article UC3 du PLU, les nouvelles opérations doivent comporter un dispositif de retournement. Ce dispositif doit obligatoirement être libre de tout obstacle. Les murs et portails existants seront démolis. Les 2 places privatives non closes seront indépendantes et à l'extérieur de la placette de retournement.

Article 5

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
Pour le Maire
L'adjointe Déléguée à l'Urbanisme,

- 7 JUIL. 2021

Aurore CHANTY
04320

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