



**GRAND AVIGNON
POLE ADS VAUCLUSE CENTRE**

DOSSIER N° PA 84007 16 00002

Déposé le 10/05/2016

Terrain sis RUE COMBE

84000 AVIGNON

Monsieur FERRANDO Georges

LES RUCHES DE SAINT JEAN

3 avenue de la Synagogue

84000 AVIGNON

Affaire suivie par : **DRAY Jeanine**

T. 04 88 61 54 43

Email : jeanine.drays@grandavignon.fr

Avignon, le **28 OCT. 2016**

Monsieur,

Suite à votre demande de Permis d'Aménager et conformément à l'article R 424-10 du Code de l'Urbanisme, nous avons le plaisir de vous notifier la décision intervenue à ce sujet.

Veillez trouver ci-joint l'arrêté municipal autorisant votre projet, et, le cas échéant, un dossier de demande en retour.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.



Pour le Maire par délégation,
L'ingénieur en chef,
Chef du service commun ADS,

Malika GUIN.

PJ : 1 dossier en retour

AUTORISATION D'UN PERMIS D'AMENAGER

(Comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions)

Délivrée par le Maire de la commune de AVIGNON

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : PA 84007 16 00002		
Demande du :	10/05/2016	Destination : HABITAT PARTICIPATIF CONSTRUCTION D'UN BATIMENT COLLECTIF
Par :	LES RUCHES DE SAINT JEAN Représentée par Monsieur FERRANDO Georges	Surface de plancher créée par le projet : 4165 m ²
Demeurant à :	3 avenue de la Synagogue 84000 AVIGNON	
Pour des travaux de :	CONSTRUCTION D'UN LOTISSEMENT VERTICAL 26 LOTS (3 BATIMENTS A R +3) INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE SUR LES 3 BATIMENTS	
Sur un terrain sis :	RUE COMBE AVIGNON CADASTRE SECTION IP 187 Cadastré : IP187	

LE MAIRE,

VU LE CODE DE L'URBANISME, NOTAMMENT SES ARTICLES L421-2, L421-6, L441-1 A L444-1 ET R421-19 A R421-22,

VU LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR,

VU LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER SUSVISEE,

VU LES PIECES COMPLEMENTAIRES RECUES LES 29 JUILLET, 12 SEPTEMBRE ET 4 OCTOBRE 2016

VU L'AVIS DE LA DDT GESTION DES RISQUES RECU LE 5 OCTOBRE 2016

VU L'AVIS DE GRT GAZ EN DATE DU 23 JUIN 2016

VU L'AVIS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE EN DATE DU 19 AOUT 2016 COMPLETE PAR CELUI EN DATE DU 7 OCTOBRE 2016

VU L'AVIS DE ERDF EN DATE DU 23 JUIN 2016



ARRETE

ARTICLE 1 : LA DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER SUSVISEE EST ACCORDÉE.

ARTICLE.2 :: L 'ASSOCIATION DENOMMEE "LES RUCHES DE SAINT JEAN" REPRESENTEE PAR MONSIEUR GEORGES FERRANDO EST AUTORISE A REALISER UN LOTISSEMENT VERTICAL SUR LE TERRAIN CI DESSUS DEFINI ET DONT LA SURFACE EST DE 2930 M2

ARTICLE.3 :: LE PRESENT PROJET PREVOIT L 'AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT VERTICAL DE 4165 M2 DE SURFACE DE PLANCHER COMPRENANT 26 LOTS DESTINES A LA CONSTRUCTION DE 3 BATIMENTS A R+3 (COMMERCES ET HABITATIONS) AINSI QUE L 'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE SUR LES TROIS BATIMENTS

ARTICLE.4 : L'ENSEMBLE DES PRESCRIPTIONS ENONCEES PAR LE SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE SERONT SCRUPULEUSEMENT RESPECTEES (AVIS DES 19 AOÛT ET 7 OCTOBRE 2016 ANNEXES AU PRESENT ARRETE

**ARTICLE.5 : LES OBSERVATIONS EMISES PAR LE SERVICE VOIRIE DE VILLE D'AVIGNON ONT FAIT L'OBJET DE PLANS COMPLEMENTAIRES RECUS EN DATE DU 29 JUILLET 2016 ANNEXES AU PRESENT ARRETE
DE PLUS, IL EST PRECISE QU'AUCUN PORTAIL N'EST PREVU A L'ENTREE DU SITE**

ARTICLE.6 : CONCERNANT LA COLLECTE DES DECHETS , LE PROJET A ETE REALISE SUIVANT LES DIRECTIVES TRANSMISES PAR LA DIRECTION ENVIRONNEMENT DECHETS DU GRAND AVIGNON (NOTICE EXPLICATIVE « REPONSE3 » RECUE EN DATE DU 29 JUILLET 2016 ANNEXEE AU PRESENT ARRETE

ARTICLE.7 : CONCERNANT LE RACCORDEMENT ELECTRIQUE LA PUISSANCE POUR LAQUELLE CE DOSSIER A ETE INSTRUIT EST EGALE A 23 X 9 +12 KVA (SG FOISONNE D'APRES LA C14-100 +12 KVA+36 KVA (AVIS EN DATE DU 23 JUIN 2016 ANNEXE AU PRESENT ARRETE)



ARTICLE.8 :: CONCERNANT LA PREVENTION DES RISQUES INONDATION , TOUS LES LOCAUX DU REZ DE CHAUSSEE AFFECTES A DES ACTIVITES AURONT ACCES A UN NIVEAU REFUGE AU NIVEAU 1 SITUE A 3.30 M AU DESSUS DU TERRAIN NATUREL

UN DOSSIER D'AMENAGEMENT AVEC DOCUMENTS GRAPHIQUES ET NOTICES (39-40) SERA DEPOSE PAR CHAQUE EXPLOITANT

ARTICLE.9 :: LES PLATEAUX SERONT DIVISES EN LOTS DE TAILLE VARIABLE DETERMINEE AU MOMENT DE LA VENTE AVEC LES FUTURS ACQUEREURS

CHAQUE ACQUEREUR DE LOT DEVRA DEPOSER UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE QUI SERA SOUMISE POUR AVIS A L'ARCHITECTE D'OPERATION DESIGNÉ PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

LE REGLEMENT DU LOTISSEMENT AINSI QUE LE CAHIER DES CHARGES DES PARTIES PRIVATIVES SERONT SCRUPULEUSEMENT RESPECTES PAR CHAQUE ACQUEREUR

ARTICLE.10 :: LA PARCELLE EST RACCORDABLE AUX RESEAUX AEP ET EU

CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES, LE MAITRE D'OUVRAGE DEVRA RESPECTER LES OBSERVATIONS EMISES PAR LE GRAND AVIGNON POLE EAU ASSAINISSEMENT (AVIS EN DATE DES 26 MAI, 2 JUIN ET 8 SEPTEMBRE 2016 ANNEXES AU PRESENT ARRETE

PRESCRIPTIONS VEOLIA EAU 3 ET 5 LESQUELLES SONT JOINTES EN ANNEXE

ARTICLE.11 :: LES TRAVAUX DEVRONT ETRE COMMENCEES AU PLUS TARD 18 MOIS APRES LA DATE DU PRESENT ARRETE ET ETRE TERMINEES 3 ANS APRES CETTE MEME DATE

LA VENTE OU LA LOCATION NE POURRA INTERVENIR AVANT L'ACHEVEMENT TOTAL DES TRAVAUX CERTIFIES CONFORMEMENT A L'ARTICLE R 315.36 OU AVANT LA DELIVRANCE D'UN ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION

LE LOTISSEUR DEVRA FOURNIR AUX ATTRIBUTAIRES DES LOTS UNE ATTESTATION MENTIONNANT LA SURFACE DE PLANCHER CONSTRUCTIBLE SUR LE LOT AINSI QU'UNE ATTESTATION PRECISANT QUE LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE LOTISSEMENT SONT ACHEVES

ARTICLE.12 :: CONCERNANT LES ASPECTS SIGNALISATION, CIRCULATION ET ECLAIRAGE AU DROIT DU LOTISSEMENT LE MAITRE D'OUVRAGE DEVRA SE RAPPROCHER DES SERVICES DE VILLE D'AVIGNON POUR PRENDRE EN COMPTE LES EVENTUELLES PRESCRIPTIONS

ARTICLE.13 : LES FUTURS ACQUEREURS SERONT ASSUJETTIS A LA TAXE D'AMENAGEMENT, A LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) ET EVENTUELLEMENT A LA REDEVANCE POUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

ARTICLE.14 : CONFORMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 442 9 DU CODE DE L'URBANISME, LES REGLES SPECIFIQUES DU PRESENT ARRETE D'AMENAGER CESSERONT AU TERME DE DIX ANNEES A COMPTER DE LA DATE DE NOTIFICATION

ARTICLE.15 :: LE PRESENT ARRETE EST TRANSMIS A LA PREFECTURE DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE R 424 12 DU CODE DE L'URBANISME

IL EST EXECUTOIRE DES SA RECEPTION

IL DOIT ETRE AFFICHE SUR LE TERRAIN

IL EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

IL PEUT ETRE CONTESTE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE PAR SAISINE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF OU PAR RECOURS GRACIEUX AUPRES DE MADAME LE MAIRE, DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVENT SA DELIVRANCE

IL DOIT ETRE PUBLIE AU FICHER IMMOBILIER PAR LES SOINS DU MAITRE D'OUVRAGE

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Fait à AVIGNON, le

28 OCT. 2016

Pour le Maire,
l'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

Christine LAGRANGE.



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an, selon l'article R.424-21, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

TAXE D'AMENAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale, dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

TAXE D'URBANISME : le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

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.

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.