

Vos références : **230204**

Nos références : **CB / U2409001**

## NOTE D'INFORMATIONS : URBANISME & ENVIRONNEMENT

Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état.

Commune : Carpentras  
Propriétaire (s) : M. Dragoljub ROSIC  
Lieu dit / Adresse : 89 Rue Vigne - 8 Rue Porte de Mazan  
Réf. cadastrales : Section : CE N° : 783, 1780  
Contenance fiscale : 82 ca

### INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE :

- ~ L'immeuble est classé en zone : **UA**  
- La zone UA est une zone urbaine à caractère central d'habitat.

#### SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIÈRES :

- ~ Intéressé par :
- Zone à risque de retrait-gonflement des argiles : aléa modéré.
  - Zone de présomption de prescription archéologique.
  - AC4 : Périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P) et donc soumis aux dispositions architecturales du règlement de cette zone (Site Patrimonial Remarquable).
  - AC1 : Servitude relative aux monuments historiques.
  - Zonage du Règlement Local de Publicité : ZP1 - Centre historique intra-muros.
  - Périmètre d'interdiction de publicité mentionnés au paragraphe I de l'article L581-8 du code de l'environnement et concernés par les dispositions dérogatoires de l'article P0.2 du règlement.

#### DROIT DE PREEMPTION :

- ~ Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) : Renforcé.

#### MARGE DE REcul :

- ~ Néant en l'état actuel des documents graphiques.

#### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- ~ Néant en l'état actuel des documents graphiques.

Vos références : **230204**Nos références : **CB / U2409001**

## INFORMATIONS GENERALES SUR LA COMMUNE

### PLOMB :

~ L'ensemble du Département de Vaucluse a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral N° 2450 du 3 octobre 2000.

### RISQUES MAJEURS :

~ Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, Mouvement de terrain, Glissement de terrain, Tassements différentiels, Séisme - zone de sismicité : 3, Feu de forêt, Transport de marchandises dangereuses, Radon : catégorie 1.

### PRISE EN COMPTE DE L'AMENAGEMENT :

~ Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation du bassin versant du Sud-Ouest du Mont Ventoux a été approuvé le 30 Juillet 2007.

### ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE :

- ~ 18/05/2021 : Sécheresse survenue du 1 juillet 2020 au 30 septembre 2020.
- ~ 10/07/2022 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenue du 31 décembre 2020 au 30 décembre 2021.
- ~ 18/12/2023 : Sécheresse survenue du 31 mars 2022 au 29 septembre 2022.

### INFORMATION ANNEXES :

- ~ Diverses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- ~ Inventaire de zones humides.
- ~ Divers édifices protégés au titre des monuments historiques.
- ~ Loi LCAP du 7 juillet 2016 : transformation des ZPPAUP, AVAP et Secteurs Sauvegardés en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).
- ~ Délibération du 29 mai 2007 : institution d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.
- ~ Association Syndicale d'Arrosants : Canal de Carpentras.
- ~ Délibération : Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement.
- ~ Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Arc Comtat Ventoux le 18 juin 2013.
- ~ Réserve de biosphère.
- ~ 27 juillet 2020 : création du Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux.
- ~ Permis de louer applicable à partir du 3 Avril 2023.
- ~ Arrêté du 6 Novembre 2012 : Territoire à Risque Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône - Méditerranée : périmètre Avignon - Plaine du Tricastin - Basse Vallée de la Durance.

### DISPOSITIONS D'URBANISME :

- ~ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de CARPENTRAS approuvé le 13 juin 2006.
- ~ Modifié le 18 novembre 2013.
- ~ Délibération du 23 juin 2015 : approbation de la modification n°7 du PLU.
- ~ Modification simplifiée n°3 approuvée le 28 septembre 2021.
- ~ Approbation du Règlement Local de Publicité le 1er mars 2022.
- ~ Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision du PLU en date du 22 mai 2023.

Cavaillon, le 27/08/2024



La présente note d'informations constitue un simple document d'information. Elle ne présage en aucun cas de la constructibilité du terrain et de ses prescriptions particulières (risques, servitudes...) pour lesquelles il est nécessaire de demander un Certificat d'Urbanisme (C.U.). Elle fait état des renseignements connus à ce jour dans les documents opposables aux tiers. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative