



L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par Le Maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence du dossier : PC08405423F0050

Date de demande :	23/05/2023 - affichée en Mairie le : 30/05/2023	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :	01/06/2023	
Dossier complet depuis le :	09/08/2023	
Par :	M. LE DROGUENE Gael Madame VALIENTE Marie	SP créée : 119.3 m ²
Demeurant à :	318 Chemin des Vignes Longues 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Construction d'une maison individuelle avec terrasse et piscine	
Sur un terrain sis :	7 Lotissement Les Terres De Gypières – 434 Chemin des Gypières – 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE Cadastré : AK-0489p	

Le Maire de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 23/05/2013 modifié le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021
Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,
Vu le règlement de la zone UCa du PLU en vigueur,
Vu le règlement et les pièces graphiques du lotissement Les Terres des Gypières autorisé par un permis d'aménager n°08405422F0002 en date du 27/09/2022 et de deux permis modificatifs du 29/11/2022 et du 08/08/2023, accordés à la SAS SOCIETE D'ETUDES AZUREENNES représentée par M. MEIGNAN Yann,
Vu la DAACT déposée en date du 09/08/2023,
Vu le certificat de non opposition à la DAACT au permis d'aménager délivré en date du 09/08/2023,
Vu l'avis d'ENEDIS,
Considérant que les circulations automobiles représentent moins de 10 % de la surface du terrain,
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet,
Considérant un espace vert représentant plus de 40% de la surface du terrain d'assiette,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : il est assorti des prescriptions suivantes :

LOTISSEMENT : les pièces graphiques et le règlement du lotissement «Les Terres des Gypières» devront être respectées.

ELECTRICITE : La puissance requise est fixée à 12 KVA monophasé.

EAU ET ASSAINISSEMENT : La construction devra être accordée aux réseaux publics d'eau et assainissement selon les normes fournies par les gestionnaires des réseaux.

EAUX DE PLUIE : Les eaux de pluie seront récupérées en toiture et évacuées sur le terrain d'assiette du projet. Il sera mis en place des systèmes de rétention des eaux pluie conformes au système décrit dans le dossier et répondant aux préconisations du schéma directeur d'assainissement pluvial en vigueur. Un remblai périphérique au bâtiment /construction est autorisé. Ce remblai ne sera pas total afin d'éviter un exhaussement qui aurait pour effet d'inonder les terrains voisins.

ASPECT EXTERIEUR :

Le dispositif de chauffage ou de refroidissement par compresseurs extérieurs, devra être implanté en pied de façade ou être encastré avec des grilles de ventilation.

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux finition lisse grattée fin, talochée ou frotassée dans une gamme restreinte de teintes allant du beige, beige doré, beige orangé ou brun clair. Par soucis d'harmonisation les tons très colorés (rouge, orange foncé, jaune intense,) ou très clairs (pierre clair, blanc cassé) sont proscrits.

Les couvertures de toitures seront réalisées en tuiles rondes nuancées beige. Les débords de toit sur façades principales seront traités en génoises (un rang pour les volumes de plain-pied). Les rives latérales des pignons seront maçonnées en tuiles canal sans débords, les tuiles à rabats sont proscrites.

Dans le cas de pose de gouttières, celles-ci seront demi-rondes et en zinc.

Les fenêtres principales seront équipées de volets bois pour animer les façades. Les volets roulants sont acceptés uniquement sur les grandes baies vitrées du niveau rez-de-chaussée. Les volets battants ou coulissants seront en bois plein à lames ou à planches contrariées (sans barres ni écharpes en Z) ils seront peints dans les nuances de gris bleu, gris vert, vert kaki. Les tons trop contrastants (blanc pur, gris anthracite, noir) sont proscrits.

Le portail sera droit (chapeau de gendarme à éviter) de facture simple. Il pourra être constitué d'un barreaudage métallique vertical doublé d'une tôle, d'une tôle pleine sur cadre apparent, ou de lames de bois verticales (sans renfort en Z apparent). Il sera peint de la même teinte que les volets bois ou d'une couleur foncée en harmonie (bleu, vert sombre, brun noir ou brun rouille), le blanc pur ou le noir sont à exclure car trop réfléchissant et contrastant.

VIDANGE DE BASSIN : En cas de vidange les eaux seront épandues sur le terrain d'assiette de la construction avec un débit restreint. La vidange est interdite dans le réseau des eaux usées.

ADRESSE : La construction est affectée à l'adresse suivante :
7 Lotissement Les Terres De Gypières, 434 Chemin des Gypières, 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 09/08/2023.

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



Françoise MERLE

Décision exécutoire le 10 AOUT 2023

Affiché le 10 AOUT 2023

INFORMATION "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.

INFORMATION « FISCALITE DE L'URBANISME » :

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive.

Le taux en vigueur de la T.A sur la Commune est fixé à 5 % et sur le Département à 1,5 %

Le montant de ces taxes vous sera communiqué ultérieurement.

Mode de calcul sur www.cohesion-territoires.gouv.fr

PARTICIPATION :

Votre projet est soumis au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC). Celui-ci sera exigible au moment du raccordement effectif de la construction en cas de construction nouvelle générant des effluents. Pour les constructions déjà raccordées au réseau d'assainissement, le montant sera exigible après le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier. Le montant de cette participation vous sera communiqué ultérieurement.

ACCESSIBILITE : Pour une construction neuve à usage d'habitation destinée à la vente ou la mise en location, le demandeur devra fournir lors du dépôt de la DAACT une attestation de vérification que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité telles que définies par le code de la construction et de l'habitation.

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de **3 ans** à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAI ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.