



L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Délivré par Le Maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Référence du dossier : DP08405423F0309

Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	02/08/2023 - affichée en Mairie le : 02/08/2023 18/08/2023	Destination :
Par :	BONNOT Sylvain	
Demeurant à :	7 Lotissement L'Orée de Velorgues - Route de Cavaillon Velorgues 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	SP créée : 25.34 m ²
Pour des travaux de :	Transformation du garage en pièce d'habitation, fermeture d'un passage couvert et extension de la terrasse existante	
Sur un terrain sis :	7 Lotissement L'Orée de Velorgues - Route de Cavaillon Velorgues 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : BH-0656	

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

Vu la déclaration préalable 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 23/05/2013 modifié le 28/02/2017, modifié et révisé le 16/02/2021,

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,

Vu le règlement de la zone UC du PLU en vigueur,

Vu le porter à connaissance du préfet de Vaucluse PPRI Coulon / Calavon du 28.03.2019,

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 30 % de la surface du terrain d'assiette,

Considérant que la propriété est située en zone à risque inondable Coulon / Calavon aléa résiduel,

Considérant que la hauteur du plancher du garage à aménager en pièce d'habitation est à 0.05 mètre par rapport à la hauteur du terrain naturel,

Considérant qu'une zone de refuge est prévue, située à 1,00 m au-dessus du terrain naturel (partie habitation existante) avec une surface supérieure à la surface du garage à aménager, ce qui répond à la doctrine inondation du secteur,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 : Elle est assortie des prescriptions suivantes :

Les matériaux et teintes seront identiques à ceux de l'habitation existante.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 21 AOUT 2023

Le 1^{er} Adjoint au Maire,

Denis SERRE



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.

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.

TAXES D'URBANISME: Le projet est soumis au versement de la Taxe d'aménagement dont le montant définitif vous sera communiqué ultérieurement. Le taux en vigueur sur la commune est fixé à 5 % et sur le département à 1,5 % pour calculer la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive : www.cohesion-territoire.gouv.fr

INFORMATION « Participation Financière à l'Assainissement Collectif » :

Votre projet est soumis au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif pour le raccordement au réseau d'assainissement. Celui-ci sera exigible au moment du raccordement effectif de la construction en cas de construction nouvelle générant des effluents. Le montant de cette participation vous sera communiqué ultérieurement (se reporter à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse).

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 de sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS 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.

Décision exécutoire le 24 AOUT 2023

Affiché le 24 AOUT 2023