



L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par Le Maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence du dossier : PC08405423F0084

Demande du :	07/08/2023 - affichée en Mairie le : 14/08/2023	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :	11/08/2023	
Dossier complet depuis le :	04/09/2023	
Par :	Madame JULIEN Anne-Lise	SP créée : 142.71 m ²
Demeurant à :	6 quai Frédéric Mistral chez Alain NICOLAS 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Construction d'une maison d'habitation et ses annexes	
Sur un terrain sis :	682 avenue Jean Monnet 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastré : BT-1071, BT-1074, BT-1075, BT-1078	

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 UCj du PLU en vigueur,
Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,
Vu l'avis favorable tacite de ENEDIS,
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement,
Vu l'avis de l'architecte conseil de la commune,
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence,
Considérant l'engagement du pétitionnaire de réaliser à sa charge l'extension de la dalle existante, située sur la parcelle cadastrée section BT n°1078, dont la famille JULIEN est propriétaire, afin d'y accueillir un bac OMR (ordures ménagères résiduelles) supplémentaire,
Considérant un espace vert représentant plus de 80% de la surface du terrain d'assiette,
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 20% de la surface du terrain d'assiette du projet,
Considérant que les circulations automobiles représentent moins de 10 % de la surface du terrain,

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 :

ASPECT EXTERIEUR :

- La fenêtre oculus (œil de bœuf) sera réduite à un diamètre maximum de 60cm ou remplacé par un fenestron vertical 60x85cm afin d'être proportionné et à l'échelle de la façade pignon Ouest.

-Toiture : 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 plein-pied et deux rangs pour les volumes R+1).

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 toitures plates seront recouvertes de graviers ou de galets roulés teinte beige/brun clair.

- Façade : 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 murs de clôture seront recouverts d'un enduit sur les deux faces, teinte identique à la construction existante ou beige à brun clair par soucis d'harmonisation avec les clôtures voisines.

Le couronnement sera réalisé avec une tuile canal longitudinale ou une couverture en béton banché ou pierre calcaire beige d'une épaisseur de 7 cm.

- Portail : 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. La teinte du portail sera (gris moyen, brun, vert sombre) ou identique aux volet bois (gris bleu, gris vert, vert kaki).

- Bloc climatisation : Dans le cas où il serait prévu un dispositif de chauffage ou de refroidissement par compresseurs extérieurs, celui-ci devra être implanté en pied de façade ou encastré avec des grilles de ventilation.

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.

PUissance ELECTRIQUE : La puissance électrique est fixée à 12 kVA.

PISCINE INONDATION : Un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence (0,70 au-dessus du terrain naturel) devra être prévu afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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 de l'adresse suivante
682 avenue Jean Monnet 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 19 OCT. 2023

Décision exécutoire le 23 OCT. 2023
Affiché le 23 OCT. 2023

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,

Denis SERRE



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.

INFORMATION POUR L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Au moment du dépôt de la DAACT, celle-ci devra être accompagnée de l'attestation relative au respect de la réglementation thermique et de l'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées pour une construction neuve à usage d'habitation destinée à la vente ou la mise en location.

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.

- **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.

