



L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par Le Maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405423F0078		
Demande du :	24/07/2023 - affichée en Mairie le : 31/07/2023	Destination : Habitation
Par :	SCI IMMO EVASION, représentée par Mme TAGU Stéphanie	SP créée : 104.54m ²
Demeurant à :	33 Avenue du 8 Mai 1945 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	
Pour des travaux de :	Création d'un logement par changement de destination d'un local existant, modification de façade, création d'une toiture double pente sur le garage, construction d'une piscine et aménagement des espaces extérieurs de la propriété. Création d'une rampe d'accès à l'habitation existante.	
Sur un terrain sis :	33 Avenue du 8 Mai 1945 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue - Cadastéré : CE-0477, CE-0478, CE-0122	

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 UC du PLU en vigueur,
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 secteur S2, Faubourgs historiques,
Vu le porté à connaissance du Plan de prévention des risques inondation du Coulon/Galavon en date du 28/03/2019, Aléa faible,
Vu l'avis réputé favorable de ENEDIS,
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France,
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 permettant le changement de destination d'entrepôt à logement,
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments est inchangée,
Considérant un projet d'espaces verts à recréer représentant plus de 30% de la surface du terrain d'assiette,
Considérant la création de 11 places de stationnements (4 allouées à l'habitation, 7 pour la partie entrepôt),

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 :

BATIMENTS DE FRANCE : Les préconisations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis joint devront être respectées. Les matériaux mis en œuvre et leurs teintes devront être validés par l'architecte conseil de la commune.

Les prescriptions de l'architecte conseil devront également être respectées.

ASPECT EXTERIEUR :

La couverture sera réalisée en tuiles canals de courant et de couvert.

Les menuiseries seront en bois à peindre.

Les façades modifiées seront enduites au mortier de chaux, finition lisse, teinte neutre beige à brun clair.

Le dispositif de chauffage ou de refroidissement ne devront pas être visibles mais positionnés dans les toitures sans impact sur l'extérieur.

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. En limite de propriété, les eaux de pluie seront récupérées en toiture par l'intermédiaire d'un chéneau encastré et évacuées sur la propriété du pétitionnaire.

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.

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

PUISSANCE ELECTRIQUE : La puissance électrique est fixée à 9 kVA.

ADRESSE : Le logement créé est affecté de l'adresse suivante :
47 Avenue du 8 mai 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 17 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.

***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.
-