

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	N° de dossier
084	054	CU08405423F0085

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse:	327 Montée des Granets Les Cats 84800 Isle sur la Sorgue
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	AM-0305, AM-0306, AM-0307, AM-0872, AM-0874, AM-0875, AM-0304, AM-0304
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	Monsieur BARALE Michel 1461 Chemin des Brunettes 84210 Pernes Les Fontaines

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 22/12/2023 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération : Lotissement de 3 terrains à bâtir destinés à l'habitation

Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme approuvé le 28/02/2017 révisé et modifié le 16/02/2021 : Zone : UD

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>	EMPRISE ESPACES VERTS existants	EMPRISE BATIMENTS existants	EMPRISE ESPACES VERTS résiduels	EMPRISE BATIMENTS résiduels
3581 m ²	Sans objet	Sans objet	30 % minimum par lot	30 % maximum par lot

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Schéma directeur d'assainissement pluvial et schéma directeur d'assainissement des eaux usées annexés en date du 21 mai 2013. Zone EP2-2

Canal d'irrigation : Canal de Carpentras

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

ETAT pour le logement COMMUNE autres FOND DE COMMERCE	Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
---	--

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.		
Taxe d'Aménagement.			
taux catégorie 1 :	5.00 %	taux catégorie 2 :	5.00 %
taux catégorie 3 :	5.00 %	taux catégorie 4 :	5.00 %
taux catégorie 5-1 :	5.00 %	taux catégorie 5-2 :	5.00 %
taux catégorie 6 :	5.00 %	taux catégorie 7 :	5.00 %
taux catégorie 8 :	5.00 %	taux catégorie 9 :	5.00 %
PARTICIPATIONS			
Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :			
• Par un permis de construire, une déclaration préalable			
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.			
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)			
Participations préalablement instaurées par délibération.			
Participation au financement de l'assainissement collectif (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a) : délibération du Conseil Municipal n° 12-129 du 26 juin 2012, parvenue en Préfecture de Vaucluse le 05.07.2012			

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	Service concessionnaire	Vers le	
Voie(s) publique(s)	oui				<input checked="" type="checkbox"/>
Eau potable	oui				<input checked="" type="checkbox"/>
Assainissement	oui				<input checked="" type="checkbox"/>
Electricité	oui				<input checked="" type="checkbox"/>

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Application du règlement de la zone UD du PLU en vigueur

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa)**CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Sans Objet

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 30/01/2024

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

Françoise MERLE

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Direction de l'Urbanisme
urbanisme@islesurlasorgue.fr

☎ :04.90.38.55.04

Exécutaire le
01 FEV 2024Affiché le
01 FEV. 2024

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, sauf pour les dispositions ayant pour objet la sécurité et la salubrité publique Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Figure 1

Figure 1 shows a diagram of a network structure. It consists of a central node connected to several other nodes, forming a star-like pattern. The nodes are represented by small circles, and the connections are lines. The diagram is located in the lower-left quadrant of the page.

Figure 1

Figure 1