



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0020		
Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	21/02/2024 - affichée en Mairie le : 28/02/2024 21/02/2024	Destination : habitation
Par :	Madame ROUBY Floriane	SP créée : 108.7 m ²
Demeurant à :	3, Residence le Partage des Eaux 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Construction d'une maison contemporaine avec piscine	
Sur un terrain sis :	248, Chemin du Bosquet 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : CD-0652, CD-0653, CD-0224, CD-0657	

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 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021,
Vu le règlement de la zone UC du PLU en vigueur,
Vu l'avis du Syndicat des Eaux,
Vu l'avis du service assainissement,
Vu l'avis du service collecte ordures ménagères,
Vu le plan de division foncière,

Considérant que les circulations représentent moins de 10 % de la surface du terrain,
Considérant que l'emprise au sol du bâtiment reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet,
Considérant un espace vert supérieur à 30 % de la surface du terrain,
Considérant que la propriété référencée ci-dessus est située en zone à risque inondable, Coulon / Calavon, Aléa faible,
Considérant que la hauteur du plancher de l'habitation projetée est située à 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel,
Considérant que le pétitionnaire prévoit pour la piscine un dispositif de balisage permanent pour la sécurité des personnes et des services de secours,
Considérant que l'ensemble des points énumérés ci-dessus (risque inondable), répond à la doctrine inondation du secteur,

ARRETE

ARTICLE 2 : il est assorti des prescriptions suivantes :

DISPOSITIONS ARCHITECTURALES :

Les compresseurs éventuels de climatisation ou pompe à chaleur seront posés soit à l'intérieur du bâtiment ou soit en pied de façade avec un habillage bois ou métal ventilé. La teinte de cet habillage devra être identique ou similaire à celle des façades de l'habitation projetée.

La clôture grillagée ne devra pas excéder la hauteur de 2 mètres, calculée à partir du terrain naturel. Elle devra être doublée d'une haie vive. Le portail sera de dessin simple et peint.

.../...

DISPOSITIONS 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.

DISPOSITIONS EAU ET ASSAINISSEMENT :

La construction devra être obligatoirement raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, selon les normes données par les gestionnaires des réseaux.

● Réseau public d'eau potable

Le projet est raccordable au réseau public existant.

Le pétitionnaire devra obligatoirement prendre l'attache du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Durance-Ventoux avant tout commencement de travaux.

● Réseau public d'assainissement

Les prescriptions mentionnées dans l'avis du 25.03.2024 devront être obligatoirement respectées.

DISPOSITIONS SECURITE INCENDIE :

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par un poteau incendie normalisé existant n°298 avec un débit suffisant, distant de moins de 150 mètres du projet.

DISPOSITIONS EAUX PLUVIALES :

Toutes les eaux de pluie et de ruissellement devront être gérées sur la parcelle avec une capacité de rétention suffisante par rapport à l'imperméabilisation des sols, y compris terrasses, parking, toiture...

Toutes les surfaces imperméabilisées devront être raccordées et dirigées à l'aide de chenaux gouttières ou autres vers le système de récupération des eaux pluviales.

Aucune eau de toiture ne devra être envoyée vers les parcelles voisines (y compris les chemins), et en aucun cas le projet ne devra aggraver l'écoulement des eaux vers les parcelles voisines.

Les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.

La rétention et l'infiltration des eaux pluviales se feront au travers d'un bassin naturel dont le volume total sera au minimum de 17 m³.

DISPOSITIONS TECHNIQUES :

La puissance de raccordement électrique globale du projet sera de 12 kVA monophasé.

Le projet de construction est affecté de l'adresse postale suivante :

248, Route de Cavaillon – 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

Les remblais ne sont autorisés qu'en périphérie immédiate du bâtiment projeté.

La desserte des ordures ménagères est existante sur le domaine public « Chemin du Bosquet » à proximité immédiate du chemin privatif d'accès au projet.

Une boîte à lettres devra être mise en place en limite de propriété « Chemin du Bosquet ».

Les eaux de vidange ne devront en aucun cas être dirigées vers le réseau collecteur d'assainissement.

DISPOSITIONS RESEAUX CABLES :

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine public ou privé devront être réalisés en réseau souterrain, ou, le cas échéant, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 16.04.2024

Pour le Maire,

l'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

Décision exécutoire le 18 AVR. 2024

Affiché le 18 AVR. 2024

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.

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.

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 "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.

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'enseulement, 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 **trois 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.

