



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0037		
Demande du :	18/04/2024 - affichée en Mairie le : 22/04/2024	Destination : Logement
Date de demande de pièces :	26/04/2024	
Dossier complet depuis le :	21/06/2024	
Par :	GRAND DELTA HABITAT BONBON Jean Luc	SP créée : 6712 m ²
Demeurant à :	3 Rue Martin Luther King 84054 AVIGNON	
Pour des travaux de :	Opération de construction de 47 logements à caractère social.	
Sur un terrain sis :	LE CLOS DU CARDINAL 84800 L'Isle sur la Sorgue - Cadasté : BV-0577, BV-0577	

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 23/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021
Vu le règlement de la zone 1AU du PLU en vigueur
Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,
Vu la déclaration préalable de division n° 08405421F0244 date du 27/07/2021 relative au détachement d'un terrain en vue de construire.
Vu l'avis défavorable de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du canal de Carpentras
Vu l'avis du SDIS 84
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux
Vu l'avis de ENEDIS

Considérant l'absence d'une aire de giration conforme destinée aux véhicules de collecte des déchets ménagers.

Considérant l'absence de connexion viaire du projet avec le projet « Seul sur Mars » autorisé par un permis de construire n° 08405421F0121 en date du 10/12/2021 accordé à Grand Delta Habitat.

Considérant que des bâtiments et des jardins privés sont implantés sur l'emprise projetée de la voie d'accès à l'opération « Seul sur Mars » le long de la bordure EST présent projet décrit dans la demande de permis de construire.

Considérant l'incohérence décrite ci-dessus au niveau de l'interface entre les deux projets contigus qui ne se connectent pas au niveau de la voie principale et au niveau de leurs réseaux communs en tréfonds.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **est refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Décision exécutoire le

19 SEP. 2024

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 17/09/2024

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

***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.
-