

**REFUS DE 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	CU08405424F0058

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u>	route de Robion La Muscadelle 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
<u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	CH-0178
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	Monsieur MEZARD Jérémy 1045 Chemin de St-Gervais 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 18/09/2024
(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 : Construction d'un immeuble collectif de logements

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 : A

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

	Article 13 du PLU Article 9 du PLU Article 13 du PLU	Existant m ²	Résiduel m ²	
Superficie du terrain de la demande 1082 m² <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>				
Pourcentage minimum des espaces verts	SANS OBJET			
Pourcentage maximum de l'emprise au sol des bâtiments	SANS OBJET			
Pourcentage maximum de l'emprise au sol des circulations automobiles	SANS OBJET			

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

Plan de prévention des risques incendies des monts de Vaucluse Ouest approuvé le 15/12/2015 :

Zone : sans objet

Schéma directeur d'assainissement pluvial et schéma directeur d'assainissement des eaux usées annexés en date du 21 mai 2013

Zone : assainissement collectif

1^{er} Schéma directeur d'assainissement intercommunal de 2018 révisé « n 2022 par la CCPSMV

Zonage d'assainissement en vigueur de 2018 issu du 1^{er} schéma directeur intercommunal

Zone :

Plan de prévention des risques inondation du Coulon /Calavon : porté à connaissance du 28/03/2019

Aléa Résiduel enjeux ZPPU

Site Patrimonial remarquable approuvé le 9 juin 2020 **secteur** **bâtiment : Sans objet**

Abords monuments historiques : **SANS OBJET**

Site Inscrit : **sans objet**

Canal d'irrigation : Canal de L'ISLE

Ligne électrique haute tension : NON

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	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.</i>
--------------	---

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 %

Redevance d'archéologie préventive (*lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.*)

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, délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse en date du 8 décembre 2022 n°22-133.

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

RESEAUX	Desserte	Capacité	Service concessionnaire		
Voie(s) publique(s)	OUI				
Eau potable	OUI				
Assainissement	OUI				
Electricité	OUI				

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que: **Le projet qui consiste en la construction d'un immeuble collectif de logements n'est pas autorisé en zone A (agricole) du PLU en vigueur :**
Article A1 : Occupations et utilisations interdites : Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**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 4 pages

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Direction de l'Urbanisme
urbanisme@islesurlasorgue.fr

☎ :04.90.38.55.04

L'ISLE SUR LA SORGUE le

Monsieur Le Premier Adjoint

Denis SERRE



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 **13 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*).