



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
Direction de l'Urbanisme
Tel : 04.90.38.55.04
Mail : urbanisme@islesurlasorgue.fr

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

A

Monsieur SANTOCILDES SEBASTIEN
1270 CHEMIN DE LA PARISIENNE
84800 ISLE SUR LA SORGUE

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC08405424F0065
Demandeur : SANTOCILDES SEBASTIEN
Déposé le : 29/07/2024
Complété le : 29/07/2024
Travaux : 165 COURS RENE CHAR 84800 Isle sur la Sorgue

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de PERMIS DE CONSTRUIRE.

MONSIEUR,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant le permis de construire cité en référence.
Je vous demande de porter une attention particulière au respect des réserves contenues dans l'arrêté de permis de construire.

Par ailleurs je vous rappelle les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision

- **Affichage sur le Terrain** : la mention du permis de construire doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.

- **Transmission de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.)** : elle doit être adressée en Mairie dès l'ouverture des travaux *dans un délai de 3 ans à partir de la date d'autorisation*.

- **Transmission de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux (DAACT)** : Elle doit être adressée en Mairie dès la fin des travaux décrits dans le permis de construire.

Veuillez agréer, MONSIEUR, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 01/10/2024

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0065		
Demande du :	29/07/2024 - affichée en Mairie le : 05/08/2024	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :		
Dossier complet depuis le :	29/07/2024	
Par :	Monsieur SANTOCILDES SEBASTIEN	SP créée : 70 m ²
Demeurant à :	1270 CHEMIN DE LA PARISIENNE 84800 ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Extension d'une habitation	
Sur un terrain sis :	165 COURS RENE CHAR 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastré : CE-0828, CE-0828, CE-0831, CE-0833	

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 S3 bords de Sorgue
Vu le porté à connaissance du Plan de prévention des risques inondation du Coulon/ Calavon en date du 28/03/2019 Aléa faible.
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
Vu l'avis de ENEDIS
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France
Vu l'avis de l'architecte conseil de la Ville
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet (22 %)
Considérant un espace vert représentant plus de 30 % de la surface du terrain d'assiette (41 %)
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence

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 :

ASPECT EXTERIEUR 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 devront être validés par la Direction du Patrimoine et l'architecte conseil.

ASPECT EXTERIEUR: Dans le cas où il serait prévu un dispositif de chauffage ou de refroidissement par compresseurs extérieurs, celui - ci devra être implanté en pied de façade ou encastré avec des grilles de ventilation.

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

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.

PUISSANCE ELECTRIQUE : Conformément à l'avis de ENEDIS, la puissance électrique est fixée à 36 KVA

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 01/10/2024

Décision exécutoire le

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE

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 .

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

***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.
-



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse

Dossier suivi par : FABIANI Olivier
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 084054 24 F0065 U8401	Demandeur :
Adresse du projet : 165 COURS RENE CHAR 84800 Isle sur la Sorgue	Monsieur SANTOCILDES SEBASTIEN 1270 CHEMIN DE LA PARISIENNE
Déposé en mairie le : 29/07/2024	
Reçu au service le : 09/08/2024	
Nature des travaux:	84800 ISLE SUR LA SORGUE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.
Les prescriptions de l'architecte conseil doivent être respectées (fiche du 09/09/2024).

Fait à Avignon

Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 24/09/2024 à 12:17

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Laurence DAMIDAUX**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 23 boulevard du Roi René, 13100 Aix-en-Provence) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse - Services de l'État en Vaucluse UDAP 84905 Avignon Cedex 9

04 88 17 87 10 - udap.vaucluse@culture.gouv.fr

en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

SPR de l'Isle-sur-la-Sorgue



DIRECTION DE L'URBANISME
urbanisme@islesurlasorgue.fr

- Abords Monument Historique (PDA)
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) - secteur S 3
- Fiche Assistance Architecturale - Réf. FAA n°

Nom : SANTOCILDES

Réf. dossier : PC 24F0065

Adresse : 165 crs René Char

Projet : extension MI

OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEILLER

NIVEAU DE CONSULTATION : Faisabilité Avant-projet Projet initial modifié

L'ARCHITECTE CONSEILLER SOUHAITE RENCONTRER : Le pétitionnaire L'architecte signataire
et/ou le concepteur

AVIS FAVORABLE

AVIS PROVISOIRE RESERVE

AVIS DEFAVORABLE

Vu sur place.

SPR secteur S3

Projet initial refusé retravaillé avec l'architecte du projet :

- composition de façade, réduction de baie
- mise en place d'une treille végétalisée.

L'implantation de l'extension en avancée n'est pas idéale, elle résulte des contraintes de percement et d'organisation du bâti existant.

Demande d'avis reçue par le ASST le : 09/08/2024



Service Assainissement

AVIS SUR LE RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS DE COLLECTE DES EAUX USEES

N° DU DOSSIER	NOM DU DEMANDEUR	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE DE PROJET
PC08405424F0065 Instructeur : C.T	SANTOCILDES SEBASTIEN	165 Cours René Char à L'Isle sur la Sorgue (CE 828-831-833)	Construction pour agrandissement d'un logement

Zonage Assainissement :

Collectif

Futur Collectif

Non Collectif

PFAC/PFAC-AD :

oui

Non

1) ETAT DES PARCELLES CADASTREES :

- desservie(s) au droit par le réseau d'assainissement
- non desservie(s) directement par le réseau d'assainissement collectif mais raccordable par l'intermédiaire d'un réseau privé
- non desservie(s) par le réseau d'assainissement collectif.

COLLECTE DES EAUX USEES - ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire, avec une boîte de branchement conforme en limite de propriété.

Le raccordement du projet pourra se faire sur le réseau collectif public existant chemin des Névens, avec possibilité de création d'un branchement cours René Char. Une boîte de branchement de diamètre 315mm conforme à passage direct devra être mise en place en limite de propriété sans perçage de celle-ci, et raccordée en fond de regard comme prévu à cet effet. Le réseau d'assainissement sur la parcelle, devra être conforme, étanche aux eaux de pluie, nappes, etc...

Il appartient au maître d'ouvrage de prendre ses dispositions afin de s'adapter au réseau en place. La mise en place d'un clapet anti-retour est conseillée.

Le raccordement du projet devra faire l'objet d'une demande adressée à la CCPSMV avant tout branchement, les travaux sont à la charge du pétitionnaire. Avant l'exécution des travaux, prendre contact avec le service d'assainissement et prendre connaissance du règlement de service.

Un poste de relevage pourrait être nécessaire si la pente est insuffisante.

Les eaux pluviales, ou de piscine, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

Avis rédigé par : BG Visa technicien Service Assainissement :



Date : 23/08/2024

Transmis au Service Urbanisme le : 23/08/24

ENEDIS - Accueil Urbanisme

Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE - Service urbanisme
Hotel de ville Rue Carnot
BP 50038
84801 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE CEDEX 01

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

pads-urbanisme@enedis.fr

ARIASI DAVID

Objet :

Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Aix en Provence, le 29/08/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC08405424F0065 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	165, COURS RENE CHAR 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CE , Parcelle n° 0828 Section CE , Parcelle n° 0828 Section CE , Parcelle n° 0831 Section CE , Parcelle n° 0833
<u>Nom du demandeur :</u>	SANTOCILDES SEBASTIEN

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

DAVID ARIASI

Votre conseiller

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.