



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

SAS ABF IMMO
Monsieur Alexandre TOURBILLON
212, Traverse du Jujubier
84800 LAGNES

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC08405424F0074
Demandeur : SAS ABF IMMO
Déposé le : 08/08/2024
Complété le :
Travaux : 0101 ROUTE DE LA MAISON D'ENFANTS 84800 L'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.

Veillez 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 : PC08405424F0074		
Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	08/08/2024 - affichée en Mairie le : 12/08/2024	Destination : Habitation
Par :	SAS ABF IMMO Monsieur TOURBILLON ALEXANDRE	SP créée : 117.59 m ²
Demeurant à :	212, Traverse du Jujubier 84800 LAGNES	
Pour des travaux de :	Construction de 2 maisons individuelles et transformation d'une habitation existante en deux logements	
Sur un terrain sis :	0101 ROUTE DE LA MAISON D'ENFANTS 84800 L'Isle sur la Sorgue - Cadasté : AD-0712, AD-0709	

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 l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
vu l'avis du canal de Carpentras
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux
Vu l'avis de ENEDIS
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
Considérant que les circulations automobiles représentent moins de 10 % de la surface du terrain
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet
Considérant un espace vert représentant plus de 30 % de la surface du terrain d'assiette

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 conseil dans son avis joint devront être respectées.

ADRESSE : La construction est affectée de l'adresse suivante : 101 route de la Maison d'Enfants 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

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.

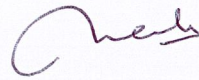
EAUX PLUVIALES : en limite de propriété, les eaux de pluie seront récupérées en toiture par l'intermédiaire d'un chéneau encastré et évacuées sur la propriété du pétitionnaire conformément à l'article 681 du code civil.

PUISSANCE ELECTRIQUE : Conformément à l'avis de ENEDIS, la puissance électrique est fixée à 3 x 12

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

Décision exécutoire le **02.10.2024**.

**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.
-

reçu le 05.09.2024

Bonjour monsieur COSTE,

Je vous informe que la CCPSMV émet, pour la partie gestion des déchets, un **avis favorable** à la demande de PC 08405424F0074 au nom de SAS ABF IMMO.

En effet, le pétitionnaire prévoit d'utiliser le point de collecte situé le parking de l'école Lucie AUBRAC qui pourra accepter les déchets de ces nouveaux logements.

Cordialement.



Ludovic PONS

Responsable cellule pré-collecte, redevances et optimisation

Communauté de Communes
Pays des Sorgues Monts de Vaucluse
350 avenue de la Petite Marine 84800 L'Isle sur la Sorgue

Tél : 04 90 21 43 11 - Fax : 04 90 21 43 13

www.paysdessorgues.fr



Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail que si nécessaire

INFOS SUR LA CCPSMV en cliquant [ici](#)

Ce message et les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de ses destinataires. Si vous avez reçu ce message par erreur, merci de le retourner à son émetteur. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Tout message électronique est susceptible d'altération, la CCPSMV décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé, falsifié. Ce message ne constitue pas un document officiel. En vertu du Code Général des Collectivités Territoriales, seuls le Président et les Vice-Présidents, ayant reçu une délégation de signature, ont compétence pour engager la CCPSMV.

De : noreply@sirap.com <noreply@sirap.com>

Envoyé : mardi 27 août 2024 15:28

À : Carole KLEINDIENST <ckleindienst@ccpsmv.fr>; Ludovic PONS <lpons@ccpsmv.fr>

Cc : a.coste@islesurlasorgue.fr

Objet : Dossier PC08405424F0074 SAS ABF IMMO

Bonjour,

Vous trouverez en PJ une demande de permis de construire pour avis

bien Cordialement

A.Coste



DIRECTION DE L'URBANISME
urbanisme@islesurlasorgue.fr

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

Nom : SAS ABF Immo - Tourbillon Réf. dossier : PC 24F0074

Adresse : 101 rte de la maison d'enfant Projet : logements

OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEILLER

- NIVEAU DE CONSULTATION : Faisabilité Avant-projet Projet initial modifié
- L'ARCHITECTE CONSEILLER SOUHAITE RENCONTRER : Le pétitionnaire et/ou le concepteur L'architecte signataire

- AVIS FAVORABLE AVIS PROVISoire RESERVE AVIS DEFAVORABLE

Projet de l'architecte validé avant dépôt.

TOITURES

Les couvertures des toitures seront réalisées en tuiles canal nuancées beige à courant et à couvert. Les rives latérales des pignons seront maçonnées en tuiles canal sans débord, les tuiles à rabat sont proscrites. Dans le cas de pose de gouttières, celles-ci seront demi-rondes et en zinc.

FACADES

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux finition lisse frotassé dans une gamme restreinte de teintes allant du beige, beige doré, beige orangé au brun clair. Par soucis d'harmonisation, les tons très colorés (rouge, orange foncé, jaune intense) ou très clairs (teintes réfléchissantes pierre clair, blanc cassé) sont proscrits.

MENUISERIES / VOLETS

Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium de teinte neutre gris moyen non contrastant (RAL 7044, 7047, 7035 ou approchant). Les volets battants seront en bois plein à lames ou à planches contrariées (sans barres ni écharpes en Z). Ils seront peints dans des nuances de gris bleu, gris vert, vert kaki. Les tons trop contrastants (blanc pur, gris anthracite, noir) sont proscrits. Les volets roulants sont à exclure.

CLOTURES – GRILLAGE

Les clôtures internes seront réalisées en grillage à maille souple teinte verte, elles seront doublées de haies arbustives d'essences localement présentes. Les panneaux rigides d'aspect industriel sont proscrits.

SOLS

Les sols seront perméables, enherbés ou en gravier compacté.

Demande d'avis reçue par le ASST le : 27/08/2024



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
PC08405424F0074 Instructeur : C.T	SAS ABF IMMO (TOURBILLON ALEXANDRE)	101 route de la maison d'enfants à L'Isle sur la Sorgue (AD 709-712)	Création de trois logements supplémentaires afin d'obtenir 4 logements sur l'unité foncière

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 du lotissement
- 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 avenue de saint Antoine par l'intermédiaire du réseau privé du lotissement, mais s'agissant d'un réseau privé l'accord du ou des propriétaires est obligatoire. Une boîte de branchement de diamètre 315mm conforme à passage direct devra être mis 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...

Un contrôle du raccordement sera réalisé en fin de chantier.

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.

Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) est à prévoir.

Avis rédigé par : BG Visa technicien Service Assainissement :



Date : 18/09/2024

Transmis au Service Urbanisme le : 18/09/24



Carpentras, le 12 septembre 2024

Communauté de Communes Pays des Sorgues
Monts de Vaucluse
350 Avenue de la Petite Marine
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Objet : Avis sur demande de permis de construire – PC 084 054 24 F0074
Suivi du dossier : Pascale ARNAUD – 04 90 63 10 73

Monsieur le Président,

Vous m'avez consulté concernant la demande de permis de construire de la SAS ABF IMMO, représentée par Monsieur TOURBILLON Alexandre sur la commune de L'ISLE SUR LA SORGUE (dossier n° PC 084 054 24 F0074 reçu par nos services le 27/08/2024) et je vous en remercie.

Les parcelles concernées par ce projet (section AD parcelles n° 709 et 712) ne font pas partie du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras.

Le projet de création de trois logements n'impacte pas notre réseau d'irrigation.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'émet un **avis favorable** sur le dossier cité en objet.



Mes services ainsi que moi-même restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

André BERNARD



232, Av. Frédéric Mistral
84200 CARPENTRAS
 04 90 63 10 73
 contact@canaldecarpentras.com

www.canaldecarpentras.com



ENEDIS - Accueil Urbanisme

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

Courriel : pads-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : LAMBERT Nicolas

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Aix en Provence, le 10/09/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC08405424F0074** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	0101, ROUTE DE LA MAISON D'ENFANTS 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 0712 Section AD , Parcelle n° 0709
<u>Nom du demandeur :</u>	SAS ABF IMMO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 3x12 KVA.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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

Responsable Service Urbanisme CU/AU
DRI Provence Aples du Sud -
Agence Raccordement Marché d'affaires
445 rue André Ampère 13290 AIX En Provence

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.