

**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	<b>CU08405424F0052</b>

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

<p>LOCALISATION DU TERRAIN</p> <p>Adresse:</p> <p>Cadastre ( numéros de sections et parcelles ):</p>	<p><b>581, Montée des Granets 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE</b></p> <p><b>AM-0555, AM-0556, AM-0259, AM-0260</b></p>
<p>DEMANDEUR DU CERTIFICAT:</p> <p>Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)</p> <p>Adresse:</p>	<p><b>Monsieur COUVOUT Maxime</b></p> <p><b>58, Lotissement le Mamelonet 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE</b></p>

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 27/08/2024  
( 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<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme ).

**Nature de l'opération : Agrandissement de l'étage de l'habitation existante ; construction d'une annexe contiguë ; construction d'une annexe non-contiguë ; piscine.**

*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 : N.

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

Superficie du terrain de la demande	Article 13 du PLU Article 9 du PLU Article 13 du PLU	Existant m²	Résiduel m²	
<b>2290 m²</b> <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>				
Pourcentage minimum des espaces verts	70 %	Non défini	-	
Pourcentage maximum de l'emprise au sol des bâtiments	Article 9 du PLU	Non défini	-	
Pourcentage maximum de l'emprise au sol des circulations automobiles	Néant	Néant	-	

**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 : B3.**

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

**Zone : EP2-2.**

1<sup>er</sup> Schéma directeur d'assainissement intercommunal de 2018 révisé « n° 2022 par la CCPSMV

Zonage d'assainissement en vigueur de 2018 issu du 1<sup>er</sup> schéma directeur intercommunal

**Zone : Assainissement collectif.**

**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**

<b>TAXES</b>	<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	raccordable				
Electricité	Oui				

**CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Sans objet.

**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<sup>ème</sup> alinéa) au(x) motif(s) que: la défense extérieure contre l'incendie n'est pas assuré par un poteau normalisé distant de moins de 150 mètres de l'habitation existante ; La largeur de la voie de desserte est inférieure à 5 mètres de large donc non conforme aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt du massif des monts de Vaucluse Ouest du 03.12.2015.

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

Assainissement collectif : Service Assainissement de la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse.

**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 :

- Demande de permis de construire maison individuelle et ses annexes.
- Déclaration préalable maison individuelle et ses annexes.

*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](mailto:urbanisme@islesurlasorgue.fr)

☎ :04.90.38.55.04

L'ISLE SUR LA SORGUE le 12 NOV. 2024

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

Françoise MERLE



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 **18 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 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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*).

Demande d'avis reçue par le ASST le : 24/09/2024



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
CU0841392450052 Instructeur : CT	COUVOUT MAXIME	581 Montée des Granets à l'Isle sur la Sorgue (AM 555- 556-259-260)	Demande de certificat d'urbanisme en vue d'une extension d'une habitation existante

**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) par le réseau d'assainissement collectif mais raccordable
- 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 projet est raccordable sur le réseau d'assainissement public existant chemin des Cats.**

Il appartient au maître d'ouvrage de prendre ses dispositions afin de s'adapter au réseau en place. 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.

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

**Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) est à prévoir au permis de construire.**

Avis rédigé par : BG

Visa technicien Service Assainissement :

Date : 26/09/2024

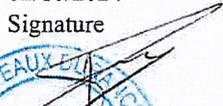
Transmis au Service Urbanisme le :

26/09/2024



L ISLE SUR LA SORGUE  
Numéro d'autorisation CU08405424F0052



	<b>Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable</b>	Numéro d'autorisation CU08405424F0052
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC  Téléphone : 04 90 06 68 68 Télécopie : 04 90 06 68 69 Courriel : contact@sedv84.fr	<u>Demandeur</u> : COUVOUT Maxime <u>Ref. Cadastres</u> : AM-0555, AM-0556, AM-0259, AM-0260	Date de réception 24/09/2024 Date de réponse 02/10/2024 Signature 
<b>Réponse</b>  Propriété raccordée.		

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 : RITTER Celine

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**  
Aix en Provence, le 25/09/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU08405424F0052** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 0581, MONTÉE DES GRANETS  
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE  
Référence cadastrale : Section AM , Parcelle n° 0555  
Section AM , Parcelle n° 0556  
Section AM , Parcelle n° 0259  
Section AM , Parcelle n° 0260  
Nom du demandeur : COUVOUT Maxime

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier<sup>1</sup>.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

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

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

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

