



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

Le Premier Adjoint,

A

Monsieur HUBERTI Marcus  
Madame MARUSSI Sonia  
20 WELSCHSTRASSE  
65189 WIESBADEN SUDOST  
ALLEMAGNE

Affaire suivie par : Chloé CUARTERO  
Dossier : PC08405424F0098  
Demandeur : HUBERTI Marcus/ MARUSSI Sonia  
Déposé le : 18/11/2024  
Travaux : 311 Chemin des Espélugues 84800 Isle sur la Sorgue

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

Madame, 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*. [A télécharger sur service public .fr](#)

- **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. [A télécharger sur service public .fr](#)

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 16 DEC. 2024

Pour le Maire,  
Le Premier Adjoint,



Denis SERRE.





MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

## PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : <b>PC08405424F0098</b>		
<b>Demande du :</b>	18/11/2024 - affichée en Mairie le : 25/11/2024	Destination : Habitation
<b>Par :</b>	M. HUBERTI Marcus et Madame MARUSSI Sonia	SP créée : 121.8 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	20 WELSCHSTRASSE 65189 WIESBADEN SUDOST ALLEMAGNE	
<b>Pour des travaux de :</b>	Construction d'une maison individuelle avec piscine, terrasse et panneaux solaires.	
<b>Sur un terrain sis :</b>	311 Chemin des Espelugues 84800 L'Isle sur la Sorgue - Cadastré : BX-0479	

### 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 la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,  
Vu l'avis de ENEDIS,  
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,  
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement,  
Vu la doctrine du SDIS de Vaucluse validée le 11/12/2014 à retrouver dans la note de cadrage préfectorale de mars 2021 relative aux installations photovoltaïques à l'adresse [https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/19823/153676/file/note\\_cadrage\\_pv\\_84.pdf](https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/19823/153676/file/note_cadrage_pv_84.pdf),  
Vu la Déclaration Préalable de division n°084 054 24F0170 accordée le 28/05/2024.

### 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 :

- Enduits :

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



Les surfaces en parements en pierres, dont la mise en œuvre n'est pas précisée dans la notice descriptive, et dont le traitement partiel n'est pas cohérent, sont proscrites.

Les façades en limite de propriété et en limite d'un espace public devront obligatoirement être enduites

Les murs de clôture seront recouverts d'un enduit sur les deux faces, teinte identique à la construction existante ou beige à brun clair par soucis d'harmonisation avec les clôtures voisines.

Le couronnement sera réalisé avec une tuile canal longitudinale ou une couvertine en béton banché ou pierre calcaire beige d'une épaisseur de 7 cm.

- Toitures :

Les couvertures de toitures seront réalisées en tuiles rondes nuancées beige.

Les débords de toit sur façades principales seront traités en génoises (un rang pour les volumes de plain-pied). Les rives latérales des pignons seront maçonnées en tuiles canal sans débords, les tuiles à rabats sont proscrites.

- Panneaux solaires :

Les panneaux solaires seront intégrés à la toiture de manière à être le moins visible possible. Leur inclinaison devra suivre obligatoirement celle de la pente de la toiture. Tout effet réfléchissant excessif sera à éviter.

Les panneaux devront respecter la doctrine du SDIS de Vaucluse susvisée.

- Climatisation :

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.

- Portail :

Le portail sera droit (chapeau de gendarme à éviter) de facture simple. Il pourra être constitué d'un barreaudage métallique vertical doublé d'une tôle, d'une tôle pleine sur cadre apparent ou de lames de bois verticales sans renfort en Z apparent. La teinte du portail sera (gris moyen, brun, vert sombre) ou identique aux volet bois (gris bleu, gris vert, vert kaki)

## **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.

#### **PISCINE :**

Les piscines enterrées et affleurantes devront prévoir un dispositif de balisage permanent afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours en cas d'inondation.

En cas de vidange les eaux seront épandues sur le terrain d'assiette de la construction avec un débit restreint. La vidange est interdite dans le réseau des eaux usées.

**ADRESSE :** La construction est affectée de l'adresse suivante :

311 chemin des Espelugues  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'ISLE SUR LA SORGUE, le

16 DEC. 2024

Décision exécutoire le

Affiché le

**Pour le Maire,**

**Le Premier Adjoint**



**Denis SERRE**

#### **INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :**

La commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

#### **INFORMATION « FISCALITE DE L'URBANISME » :**

**Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive.**

Le taux en vigueur de la T.A sur la Commune est fixé à 5 % et sur le Département à 1,5 %

Le montant de ces taxes vous sera communiqué ultérieurement.

Mode de calcul sur [www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

**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.

**INFORMATION POUR L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX :** Au moment du dépôt de la DAACT, celle-ci devra être accompagnée de : l'attestation relative au respect des règles sismiques, celle relative à la prise en compte des retraits et gonflements des argiles, l'attestation relative au respect de la réglementation thermique.

***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.
-



Demande d'avis reçue par le ASST le :06/05/2024



Communauté de Communes  
PAYS DES SORGUES  
MONTS DE VAUCLUSE

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
DP08405424F0170	CHRISTIAN SILVESTRE	293 chemin des Espelugues à L'Isle sur la Sorgue (BX 77)	Demande DP en vue de Construire

**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 par l'intermédiaire d'un réseau privé
- non desservie(s) par le réseau d'assainissement collectif.

#### COLLECTE DES EAUX USEES - ASSAINISSEMENT

La parcelle BX 77 objets de la présente déclaration préalable, **est en zonage d'assainissement collectif**. Le raccordement au réseau d'eaux usées communal est obligatoire. Il devra se faire sur le réseau public existant chemin des Espelugues.

Le réseau privé sur la parcelle doit être parfaitement étanche aux eaux de pluie, nappes etc....

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

**Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) sera à prévoir dans le cadre du dépôt d'un permis de construire.**

Avis rédigé par : BG

Visa technicien Service Assainissement :

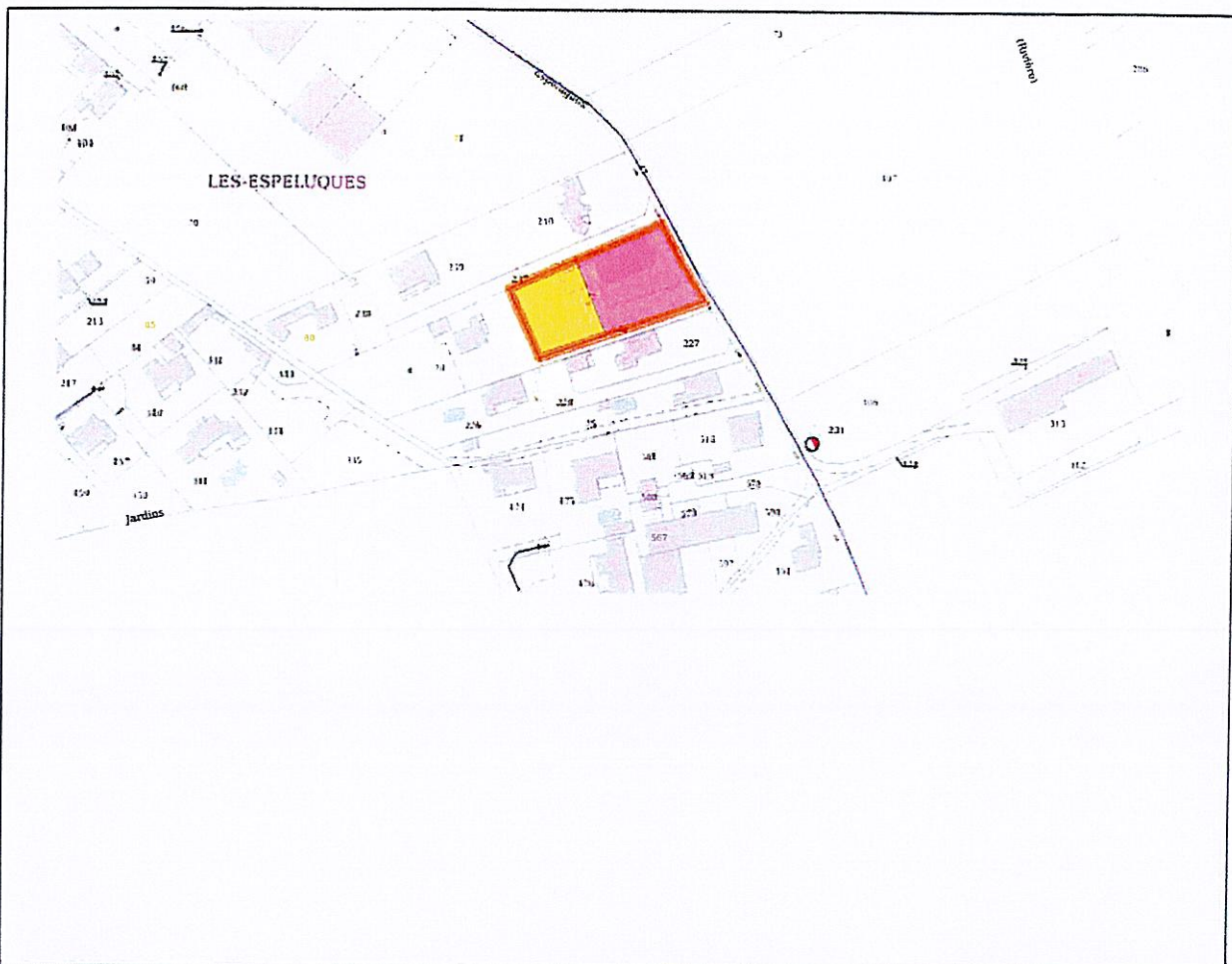
Date : 07/05/2024


Transmis au Service Urbanisme le : 07/05/2024





L ISLE SUR LA SORGUE  
 Numéro d'autorisation DP08405424F0170



	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation DP08405424F0170
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> : SILVESTRE Mireille <u>Ref. Cadastre</u> : BX-0077	Date de réception 06/05/2024 Date de réponse 22/05/2024 Signature
<p><b>Réponse</b></p> <p>Lot à bâtir : Raccordable sous réserve de la création des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur le chemin des Espéluques.                  Reliquat bâti : Raccordé.</p>		





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

Aix en Provence, le 23/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **DPO8405424F0170** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	0293, CHEMIN DES ESPELUGUES 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BX , Parcelle n° 0077
<u>Nom du demandeur :</u>	SILVESTRE Mireille

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 12 kVA monophasé.

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 extension<sup>1</sup> 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.

Résponsable Service Urbanisme CU/AU  
DIR Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Agence Raccordement Marché d'Aix en  
445 rue André Ampère 13290 Aix En Provence

<sup>1</sup> 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.

