



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0060		
Demande du :	22/07/2024 - affichée en Mairie le : 29/07/2024	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :	31/10/2024	
Dossier complet depuis le :	31/10/2024	
Par :	NEXITY IR PROGRAMMES REGION SUD NEXITY IR PROGRAMMES REGION SUD Mme POSTIC SANDRINE	SP créée : 938 m ²
Demeurant à :	02 QUAI D'ARENCE 13002 MARSEILLE	
Pour des travaux de :	Construction de 8 maisons individuelles en R+1 en accession libre lot n°4 de la demande de permis d'aménager 08405424F0003.	
Sur un terrain sis :	409 MONTEE DES GRANETS 84800 ISLE SUR LA SORGUE	

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 règlement de la zone 1 AU du PLU en vigueur et le règlement de la zone UD du PLU en vigueur
Vu l'opération d'aménagement programmée n°1
Vu la demande de permis d'aménager 08405424F0003 déposé le 22/07/2024

Considérant que la demande de permis d'aménager préalable 08405424F0003 comportant le lot n° 4 a fait l'objet d'un refus.

Considérant, que le projet envisagé présente un pourcentage de terrain affectés aux circulations automobiles et piétonnes supérieur aux 10 % autorisés dans l'article 1AU 13 du PLU (13 %)

Considérant que les 4 dernières maisons du lot n°4 sont situées en zone UD et non en zone 1 AU et qu'à ce titre les règles d'implantation et de densité doivent être respectées au regard de cette zone pour ces 4 maisons.

Considérant l'obligation de présenter deux places de stationnement aériennes ou couvertes non closes par habitation, ce qui n'est pas le cas pour les habitations comportant un garage qui ne doit pas être compté comme stationnement.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **est refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Décision exécutoire le 21/05/2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 21/01/2025

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

***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.
-