



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

SCCV GALINES
Monsieur GEMO Mathieu
235 AVENUE DE SAINT-ANTOINE
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC08405424F0106
Demandeur : SCCV GALINES
Déposé le : 16/12/2024
Complété le :
Travaux : 111 CHEMIN DE RIGALTE FONT DES GALINES 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**. [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, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 18/02/2025

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 : PC08405424F0106		
Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	16/12/2024 - affichée en Mairie le : 23/12/2024	Destination : Habitation
Par :	SCCV GALINES Monsieur GEMO MATHIEU	SP créée : 546 m ²
Demeurant à :	235 AVENUE DE SAINT-ANTOINE 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	
Pour des travaux de :	Construction de 5 villas d'habitation en R+1, démolition d'une habitation existante.	
Sur un terrain sis :	111 CHEMIN DE RIGAULTE FONT DES GALINES 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastré : AM-0455, AM-0454, AM-0458	

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 de chaque lot et du terrain d'assiette de l'opération.
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain de chaque lot
Considérant un espace vert représentant plus de 30% de la surface du terrain d'assiette de chaque lots

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet annexé en application de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme (permis de construire valant division)

ARTICLE 2 : il est assorti des prescriptions suivantes :

DEMOLITION : la démolition du bâtiment faisant l'objet de la demande susvisée est autorisée. Toute précaution utile à la sauvegarde des immeubles mitoyens devront être prises, de même que les mesures nécessaires pour éviter toute menace de péril pour les tiers. Dès lors que du matériel nécessaire à la démolition devra être installé sur le domaine public, l'autorisation en sera préalablement sollicitée auprès de la mairie.

ASPECT EXTERIEUR : les façades en limite de propriété devront obligatoirement être enduites

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.

ASPECT EXTERIEUR FACADE : Les enduits seront réalisés au mortier de chaux finition lisse grattée fin, talochée ou frotassée 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.

ASPECT EXTERIEUR GRILLAGES : Les clôtures seront réalisées en grillage rigide teinte verte, elles seront doublées de haies arbustives d'essences localement présentes.

ASPECT EXTERIEUR 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 plein-pied et deux rangs pour les volumes R+1. Les rives latérales des pignons seront maçonnées en tuiles canal sans débords, les tuiles à rabats sont proscrites.

ASPECT EXTERIEUR VOLETS : Les fenêtres principales seront équipées de volets bois pour animer les façades.

Les volets roulants sont acceptés uniquement sur les grandes baies vitrées du niveau rez de chaussée. Les volets battants ou coulissants seront en bois plein à lames ou à planches contrariées (sans barres ni écharpes en Z) ils seront peints dans les nuances de gris bleu, gris vert, vert kaki,. Les tons trop contrastants (blanc pur, gris anthracite, noir) sont proscrits.

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 45 KVA

ADRESSE : La construction est affectée de l'adresse suivante : 111 chemin de Rigaulte 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Décision exécutoire le 18/02/2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 18/02/2025

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

INFORMATION RETRIT GONFLEMENT DES SOLS

La commune est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles dont le porter à connaissance de la Préfecture de Vaucluse est consultable en mairie.

***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.
-

Consultation de service

Service consultés : CCPSMV Service prévention et valorisation des déchets, économie circulaire
Dossier : PC08405424F0106

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 10/01/2025
Date de réception :
Mode de consultation : Courrier

Avis

Date limite de réponse : 10/02/2025
Date de réponse : 27/01/2025
Avis du service : Favorable (Conforme)

Compléments

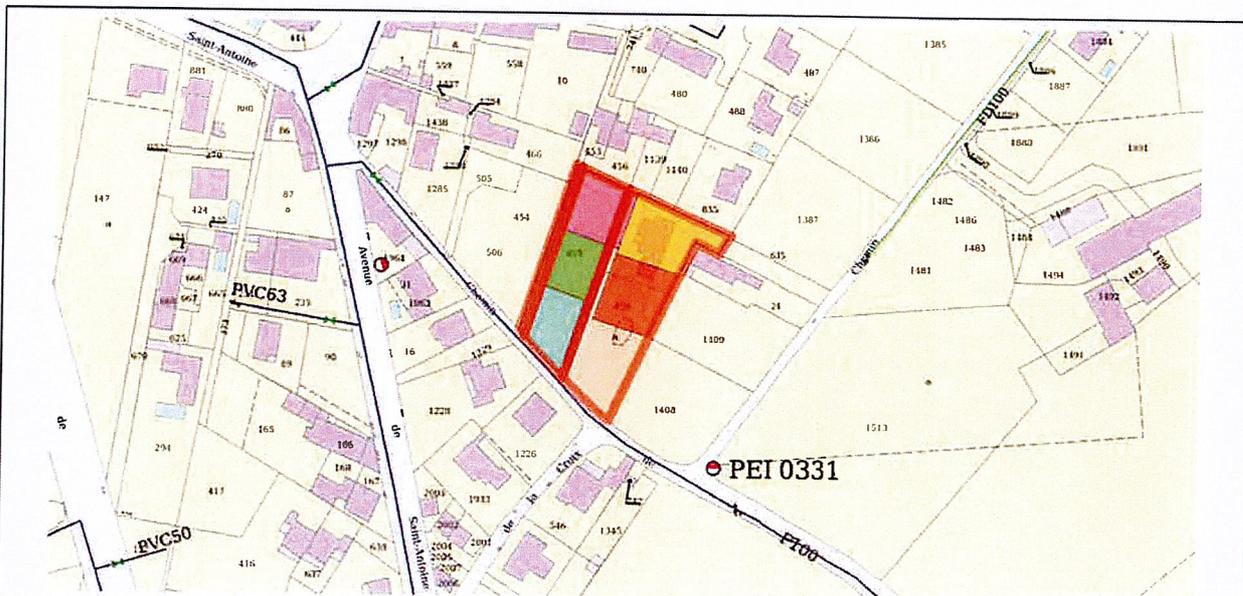
Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis : PONS

Hypothèse :

Fondement : Je vous informe que la CCPSMV émet, pour la partie gestion des déchets, un avis favorable à la demande de PC 084 054 24F0106 au nom de SCCV GALINES suite au plan modificatif reçu le 22 janvier 2025. Le pétitionnaire et/ou l'architecte prévoit un emplacement dédié au stockage d'un contenant à destination de la collecte des ordures ménagères résiduelles de ces 5 logements. Cet emplacement est accessible depuis le domaine public directement et respecte les dimensions minimales, à savoir : longueur : 2m, largeur : 1,50m.

Complément :

L ISLE SUR LA SORGUE
 Numéro d'autorisation PC08405424F0106



	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation PC08405424F0106
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	<u>Demandeur</u> : SCCV GALINES <u>Ref. Cadastres</u> : AM-0455, AM-0454, AM-0458	Date de réception 10/01/2025 Date de réponse 20/01/2025 Signature

Réponse

Permis valant division

Lot 1 : Raccordable.

Lots 2, 3, 4 et 5 : Raccordables sous réserve de la création des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur le chemin de Rigaulte.



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 23/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC08405424F0106** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 111, CHEMIN DE RIGALTE
FONT DES GALINES
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Référence cadastrale : Section AM , Parcelle n° 0455
Section AM , Parcelle n° 0454
Section AM , Parcelle n° 0458

Nom du demandeur : GEMO MATHIEU

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 5 X 12 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.

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

Demande d'avis reçue par le ASST le : 10/01/2025



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
PC08405424F0106 Instructeur : C.T	SCCV GALINES (GEMO MATHIEU)	111 chemin de Rigaulte à L'Isle sur la Sorgue (AM 455)	PC valant division pour construction de 5 villas individuelles

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 de Rigaulte. Une boîte de branchement de diamètre 400mm 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.

Une boîte de branchement de diamètre 315mm conforme à passage direct devra être mis en place en limite de propriété de chaque lot avec les mêmes obligations ci-dessus.

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.

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 : 20/01/2025

Transmis au Service Urbanisme le : 20/01/25

