



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

Monsieur SAIES Mounem
avenue Raoul FOLLEREAU
Résidence St Martin - Bât B3 - App 86
84300 Cavaillon

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC08405424F0077
Demandeur : SAIES Mounem
Déposé le : 22/08/2024
Complété le : 23/11/2024
Travaux : 285 Cours Emile ZOLA 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*. [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](#)

Veuillez agréer, MONSIEUR, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 25/03/2025

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 : PC08405424F0077		
Demande du :	22/08/2024 - affichée en Mairie le : 26/08/2024	Destination : logement
Date de demande de pièces :	23/11/2024	
Dossier complet depuis le :	23/11/2024	
Par :	Monsieur SAIES Mounem	SP créée : 413 m ²
Demeurant à :	avenue Raoul FOLLEREAU Résidence St Martin - Bât B3 - App 86 84300 Cavaillon	
Pour des travaux de :	Création de deux bâtiments en R+2 comprenant en total 5 logements.	
Sur un terrain sis :	285 Cours Emile ZOLA 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : CM-0083, CM-0453	

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 le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du SDIS 84
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux
Vu l'avis de ENEDIS
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France
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 :

ACCESSIBILITE : pour une construction neuve à usage d'habitation destinée à la vente ou la mise en location, le demandeur devra fournir lors du dépôt de la DAACT une attestation de vérification que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité telles que définies par le code de la construction et de l'habitation.

ASPECT EXTERIEUR BATIMENTS DE FRANCE : les préconisations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis joint devront être respectées. Les matériaux mis en œuvre devront être validés par la Direction du Patrimoine et l'architecte conseil.

DISPOSITIONS SECURITE INCENDIES : Les prescriptions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie figurant dans l'annexe jointe au présent arrêté, devront être respectées.

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.

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.

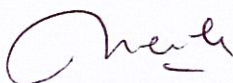
PUISSANCE ELECTRIQUE : Conformément à l'avis de ENEDIS, la puissance électrique est fixée à 60 KVA.

VIDANGE DE BASSIN : 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.

Décision exécutoire le 25/03/2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 25/03/2025

**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

***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.
-



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse

Dossier suivi par : FABIANI Olivier
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 084054 24 F0077 U8402	Demandeur :
Adresse du projet : Cours Emile ZOLA SAINT VERAN 84800 Isle sur la Sorgue	Monsieur SAIES Mounem
Déposé en mairie le : 22/08/2024	Résidence St Martin - Bât B3 - App 86
Reçu au service le : 27/02/2025	
Nature des travaux:	84300 Cavailon

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.
Les prescriptions de l'architecte conseil doivent être respectées.

Fait à Avignon

Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 11/03/2025 à 13:11

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Laurence DAMIDAUX**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 23 boulevard du Roi René, 13100 Aix-en-Provence) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse - Services de l'État en Vaucluse UDAP 84905 Avignon Cedex 9

04 88 17 87 10 - udap.vaucluse@culture.gouv.fr

en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

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 27/11/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme **PC08405424F0077** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : , Cours Emile ZOLA
SAINT VERAN
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Référence cadastrale : Section CM , Parcelle n° 0083
Section CM , Parcelle n° 0453
Nom du demandeur : SAIES Mounem

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.

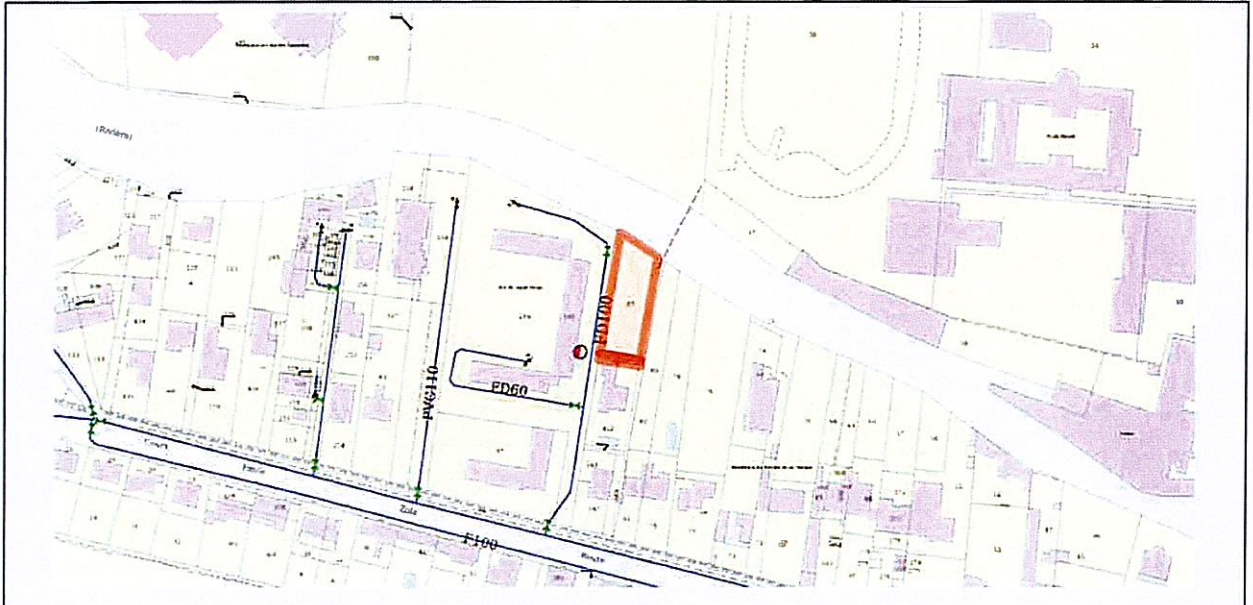
Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :



- 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

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation PC08405424F0077



 <p>SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX</p>	<p>Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable</p>	<p>Numéro d'autorisation PC08405424F0077</p>
<p>29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC</p> <p>Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr</p>	<p><u>Demandeur</u> : SAIES Mounem <u>Ref. Cadastres</u> : CM-0083, CM-0453</p>	<p>Date de réception 26/11/2024 Date de réponse 27/11/2024 Signature</p>
<p><u>Réponse</u></p> <p>Raccordable selon avis technique ci-joint.</p> 		

Service Technique
Affaire suivie par : Virginie PALAZON
Tél. : 04.90.06.68.71

ALIMENTATION EN EAU POTABLE AVIS TECHNIQUE

PC 08405424F0077	Commune de : L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Demandeur :	M. SAIES Mounem
Opération :	Désignation :
	Nature : Réalisation de 5 logements collectifs

I – Objet de l'avis

Le présent avis concerne exclusivement la distribution de l'eau potable pour l'alimentation des constructions envisagées.

II – Raccordement au réseau existant

L'opération est raccordable au réseau existant Ø 100 mm situé sur la voie d'accès au projet.
Le raccordement au réseau existant sera effectué par l'exploitant du service.

III – Distribution intérieure

• Des 5 logements collectifs :

Mise en place d'un compteur général et de compteurs divisionnaires :

Compteur général

Un compteur général est mis en place à l'entrée de la copropriété sur le domaine privatif de l'immeuble desservi. Sa gestion est assurée par l'exploitant de la collectivité.

Il sera souscrit :

- un abonnement collectif pour le compteur général sur le réseau d'adduction d'eau potable,
- un abonnement par logement ou local.



Compteurs divisionnaires

Des compteurs divisionnaires individuels doivent être mis en place pour chacun des usagers, abonné ou non, au service de l'eau (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article n° 93).

- a) La gestion de ces compteurs individuels est assurée par la copropriété.
La collectivité et son exploitant n'interviennent pas.
- b) La gestion de ces compteurs individuels est assurée par l'exploitant du réseau public.
Les compteurs individuels seront placés dans les colonnes montantes des immeubles (gaines techniques).
Ils seront ainsi placés sur le palier de l'appartement à alimenter. Chaque branchement sera équipé d'un robinet avant compteur inviolable et d'un clapet anti-retour.

Les compteurs sont situés sur une propriété privée. Les usagers sont tenus d'en permettre l'accès pour les opérations de vérification et de relevé. En cas de clôture de l'opération, les clés d'accès au site et des gaines techniques seront insérées dans un boîtier équipé d'une serrure compatible avec l'organigramme de l'exploitant mis en place à l'entrée du site.

Fait à Cheval Blanc, le 27/11/2024.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
L'Ingénieur,

Delphine SOUTHON



Demande d'avis reçue par le ASST le : 26/11/2024



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
PC08405424F0077 Instructeur : C.T	SAIES MOUNEM	Cours Emile Zola à L'Isle sur la Sorgue (CM 83- 453)	Construction de deux bâtiments R+2 avec 5 logements et piscine

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 des HLM Saint Véran.
- 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 cours Emile Zola par l'intermédiaire du réseau privé des HLM Saint VERAN, mais s'agissant d'un réseau privé l'accord du ou des propriétaires est obligatoire. 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.

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 : 02/12/2024

Transmis au Service Urbanisme le : 02/12/24



SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE

12 DEC 2024 5629
Service Gestionnaire

GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES

AVIGNON, le 05/12/2024

Service Antenne Centre
Affaire suivie par : Capitaine PETEILLE Lionel

☎ : 04.90.81.19.31
gpr.centre@sdis84.fr

URBA

Copies pour info à :

DST
Prevention

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville

84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Nos Réf : LP/MB

1262 .

Éléments de réponse fournis par :	
Désignation : SAIES MOUNEM	Demandeur : SAIES MOUNEM Av Raoul Follereau 84300 Cavaillon
Adresse : COURS EMILE ZOLA 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	Auteur : MASSONNAT VALERIE 860 A ROUTE DE REALPANIER MAS CARMEJEANNE 84270 VEDENE
Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique	Transmission reçue le : 29/11/2024
Projet : Construction d'habitations Permis de construire n° 24F0077	Affaire suivie par : Capitaine PETEILLE LIONEL
Référence cadastrale : CM - 83	logiciel WebPrev n° H84054-00164

PRESENTATION :

Le projet concerne la construction d'une habitation collective, de 5 logements répartis dans deux petits bâtiments distincts en R+2. Le projet se situe commune de l'Isle Sur La Sorgue sur un terrain cadastré CM 83 d'une superficie de 860 m². La surface de plancher créée est de 413 m².

Le bâtiment au Sud, sera composé de 3 appartements.
Le bâtiment au Nord, sera composé de 2 appartements.

CLASSIFICATION

Bâtiments d'habitation

Bâtiment d'habitation de la 2^e famille, visé par l'arrêté du 31 janvier 1986, relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

DESSERTE DU BATIMENT :

Le plancher bas du dernier niveau accessible est à - de 8m par rapport à l'accès du niveau d'accès des secours.

L'établissement est accessible par une voie de desserte de 5 m de large d'emprise sur le cours Emile Zola (6 m de large) qui dessert 1 façade de chaque bâtiment.

L'établissement dispose de baies ouvrantes permettant d'accéder à chaque niveau.

SUFFISANT

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Au regard du Règlement Départemental de DECI (RDDECI) du Vaucluse, le projet à défendre appartient à la catégorie de risque suivante :

« Risque courant ordinaire ».

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures situé à moins de 150 m du projet (entrée principale ou tout autre accès pertinent du bâtiment le plus éloigné) par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par les Points d'Eau Incendie (PEI) suivants :

Type de PEI PI, BI, BA, CI, PA	N°	Prises DN80, 100, 150	Distance en m	Débit m ³ /h ou Volume m ³	Existant ou à installer	Observations
PI	101	100	40 m	125 m ³ /h	Existant	

SUFFISANT

Depuis le 08 mars 2015, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumées conforme à la norme NF EN 1460. La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement (Art. R 142-2 et 3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Conformément à la note interministérielle du 3 juillet 2015 (INTE1512746J) relative à l'instruction des permis de construire, l'avis du émis par le SDIS porte uniquement sur le respect des dispositions d'urbanisme ayant trait à l'occupation des sols (article L421-6 du code de l'urbanisme).

Ce projet n'appelle aucune observation de ma part, j'émet un AVIS FAVORABLE à sa réalisation.

Pour le DDSIS et par ordre,
Le chef de l'Antenne Centre



Commandant Julien FULACHIER