CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	N° de dossier
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE	084	054	**CU0840542500016**

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse:	**385, Chemin de Mangepan** **84800 L'ISLE SUR LA SORGUE**
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	**AL-0579**
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	**TERRANOTA**
Adresse:	**7, Rue Paul Langevin** **42490 Fraisses**

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 19/03/2025 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☑ **Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.**

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme approuvé le 23 mai 2013 modifié 28 février 2017 révisé et modifié le 16/02/2021 : N.

-Schéma directeur d'assainissement pluvial et schéma directeur d'assainissement des eaux usées annexés en date du 21 mai 2013 :
-1er schéma directeur d'assainissement intercommunal de 2018 révisé en 2022 par la CCPSMV.
Zonage d'assainissement en vigueur de 2018 (issu du premier schéma Directeur Intercommunal)

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

Surface totale de l'unité foncière : 3510 m²
pourcentage d'espace vert minimum : 70 %.

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 : Rouge.

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT
Hors zone DPU renforcé. **ETAT POUR LE LOGEMENT** **COMMUNE : AUTRES DESTINATIONS** Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	- **COMMUNE DE L'ISLE SUR LA SORGUE** **FONDS DE COMMERCES** 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

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*

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.)

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 financière à l'assainissement délibérée le 08/12/2022 par la CCPSMV n° 22-133

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- **Exposition au retrait / gonflement des argiles.**

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)

Sans objet

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

Sans objet

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

Le présent certificat comprend **4** pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Direction de l' Urbanisme
B.P. 50038
84801 L'ISLE SUR LA SORGUE CEDEX

☎ : **04.90.38.55.04**

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 02 AVR. 2025

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (Vse) URBANISME

Françoise MERLE

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 qui ont objet la salubrité et la sécurité 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 (Greffe 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 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² 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 m² 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*).