



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

SCI EUPHORBA
99 Chemin de Cabrion
Mme MEILLE Stéphanie
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC0840542500012
Demandeur : SCI EUPHORBA
Déposé le : 20/02/2025
Complété le : 17/03/2025
Travaux : 293 Montée des Granets 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

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

Madame,

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, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 9 AVR. 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 : PC0840542500012		
Demande du :	20/02/2025 - affichée en Mairie le : 24/02/2025	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :	04/03/2025	
Dossier complet depuis le :	17/03/2025	
Par :	SCI EUPHORBA Madame WONG-HEE-KAM épouse MEILLE Stéphanie	SP créée : 221.80 m ²
Demeurant à :	99 Chemin de Cabrion 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON	
Pour des travaux de :	Construction de 2 habitations: accolées	
Sur un terrain sis :	293 Montée des Granets 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : AM-0307, AM-0874, AM-0875	

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 UD du PLU en vigueur,
Vu la déclaration préalable de division n° 08405424F0466 en date du 24/01/2025 relative au détachement de 2 terrains en vue de construire.
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
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 70 % 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 :

ACCES : Une canalisation de 400 mm de diamètre sera disposée sous le nouveau ponceau afin de faciliter l'écoulement des eaux de pluie.

ADRESSE : La construction est affectée de l'adresse suivante : 293 Montée des Granets 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

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 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 res 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.

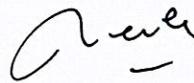
EAUX DE PLUIE : les eaux de pluie seront récupérées en toiture et évacuées sur le terrain d'assiette du projet. Il sera mis en place des systèmes de rétention des eaux pluie conformes au système décrit dans le dossier et répondant aux préconisations du schéma directeur d'assainissement pluvial en vigueur. 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.

Décision exécutoire le

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 9 AVR. 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.
-

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 : LAMBERT Nicolas

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

Aix en Provence, le 19/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0840542500012** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	, Montée des Granets LES CATS 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AM , Parcelle n° 0307 Section AM , Parcelle n° 0874 Section AM , Parcelle n° 0875
<u>Nom du demandeur :</u>	EUPHORBA

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 2x12 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 nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

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 CUI/AU
DRI Provence-Alpes 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 : 04/03/2025



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
PC08405425F0012 Instructeur : CT	SCI EUPHORBA (STEPHANIE WON- HEE-KAM)	Montée des Granets à L'Isle sur la Sorgue (AM 307-874-875)	Construction d'une habitation de plain-pied & d'une habitation à étage avec garage

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 public existant Montée des Granets

Une boîte de branchement de diamètre 250 mm minimum conforme à passage direct devra être mis en place en limite de chaque propriété, sans perçage de celle-ci, et raccordée en fond de regard comme prévu à cet effet. Une autre boîte de branchement de diamètre 315 mm devra être mis en place en limite de propriété privé/public, sans perçage de celle-ci, et raccordée en fond de regard comme prévu à cet effet.

Le réseau d'assainissement à créer sur la parcelle, devra être conforme, étanche aux eaux de pluie, nappes, etc...

Un contrôle du réseau et 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.

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.

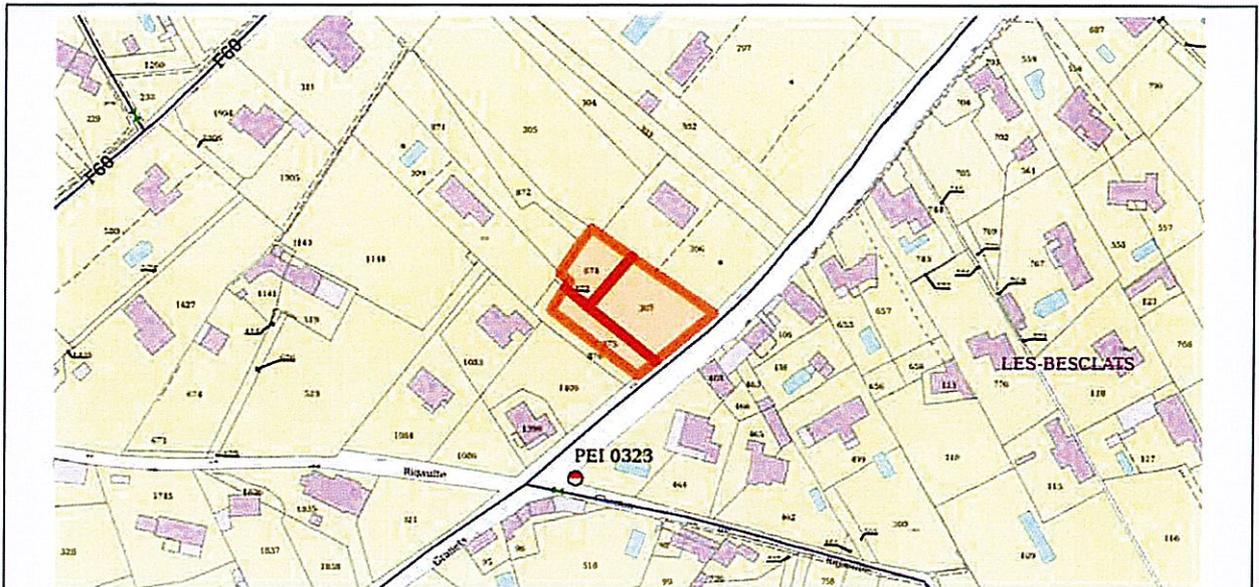
Avis rédigé par : BG Visa technicien Service Assainissement :

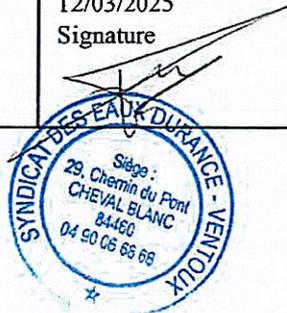
Date : 17/03/2025

Transmis au Service Urbanisme le 17/03/2025



L ISLE SUR LA SORGUE
 Numéro d'autorisation PC0840542500012



	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation PC0840542500012
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	<u>Demandeur</u> : EUPHORBA <u>Ref. Cadastres</u> : AM-0307, AM-0874, AM-0875	Date de réception 04/03/2025 Date de réponse 12/03/2025 Signature
<p>Réponse</p> <p>Raccordable</p>		

Consultation de service

Service consultés : CCPSMV Service prévention et valorisation des déchets, économie circulaire
Dossier : PC0840542500012

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation :
Date de consultation : 04/03/2025
Date de réception : 04/03/2025
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

06/03/2025 : [object Object]
null

Avis

Date limite de réponse : 04/04/2025
Date de réponse : 06/03/2025
Avis du service : Favorable (Conforme)

Compléments

Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis : Service pré collecte PONS Ludovic
Hypothèse :
Fondement :

Complément : Bonjour, Je vous informe que la CCPSMV émet, pour la partie gestion des déchets, un avis favorable à la demande de PC 084 132 250 0012 au nom de EUPHORBA - MIELLE Stéphanie. En effet, un point de collecte existe déjà à proximité, il se situe au sud le chemin de la muscadelle, au croisement du chemin de Rigaulte. Pour le tri de ses déchets recyclables (emballages, verre, papiers, cartons), il faudra se rendre sur les points d'apports volontaires implantés sur la commune et/ou dans les déchèteries intercommunales. Cordialement. PONS Ludovic.



Carpentras, le 11 mars 2025

Mairie de l'Isle sur la Sorgue
Direction de l'urbanisme
Hôtel de Ville - Rue Carnot
BP 50038
84801 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE CEDEX 1

Objet : Avis sur demande de permis de construire – PC 084 054 25 00012
Suivi du dossier : Pascale ARNAUD – 04 90 63 10 73

Monsieur le Maire,

Vous m'avez consulté concernant la demande de permis de construire de la SCI EUPHORBA, représentée par Monsieur WONG-HEE-KAM épouse MEILLE Stéphanie, sur la commune de L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (dossier n° PC 084 054 25 00012) reçu par nos services le 04/03/2025) et je vous en remercie.

Parmi les parcelles concernées par ce projet (section AM parcelles n° 307, 874 et 875) la parcelle AM 307 fait partie du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras. Ses propriétaires sont à ce titre redevables annuellement de la redevance de périmètre.

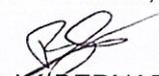
Le projet de construction de deux habitations avec leurs garages, sur cette unité foncière n'impacte pas notre réseau d'irrigation.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'émet un **avis favorable** sur le dossier cité en objet.

Mes services ainsi que moi-même restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



André BERNARD

