

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	N° de dossier
084	054	CU0840542500023

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse:	446 Route de Petit Palais 84800 ISLE SUR LA SORGUE
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	AY-0413
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	Monsieur DANTONEL Jean sébastien 596 avenue des amandiers 84380 Mazan

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 04/04/2025

(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération: Aménagement d'un hangar avec création de surface de plancher afin d'y produire un logement

Utilisation du terrain pour l'opération projetée: se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.

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

-Plan local d'urbanisme approuvé le 21/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017 révisé et modifié le 16/02/2021 : Zone : UCa

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

Superficie du terrain de la demande	Article 13 du PLU Article 9 du PLU Article 13 du PLU	Existant m ²	Résiduel m ²	
413 m² <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>				
Pourcentage minimum des espaces verts	40 %	+/- 220 m ²	220-165 = 54,8 m ²	
Pourcentage maximum de l'emprise au sol des bâtiments	30 %	Existante		
Pourcentage maximum de l'emprise au sol des circulations automobiles	10 %	Existante		

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 : SANS OBJET

Schéma directeur d'assainissement pluvial et schéma directeur d'assainissement des eaux usées annexés en date du 21 mai 2013
Zone : EP 2-1

1^{er} Schéma directeur d'assainissement intercommunal de 2018 révisé « n 2022 par la CCPSMV
 Zonage d'assainissement en vigueur de 2018 issu du 1^{er} schéma directeur intercommunal
Zone : Assainissement collectif

Plan de prévention des risques inondation du Coulon /Calavon : porté à connaissance du 28/03/2019
Aléa RESIDUEL enjeux AZU autre zone urbanisée

Site Patrimonial remarquable approuvé le 9 juin 2020 **secteur bâtiment : SANS OBJET**

Abords monuments historiques : SANS OBJET

Site Inscrit : SANS OBJET

Canal d'irrigation : Syndicat du canal de L'Isle

Ligne électrique haute tension : SANS OBJET

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

ETAT pour le logement

COMMUNE autres

FOND DE COMMERCE

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	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.</i>
--------------	---

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 (*lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'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 au financement de l'assainissement collectif, délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse en date du 8 décembre 2022 n°22-133.

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

RESEAUX	Desserte	Capacité	Service concessionnaire		
Voie(s) publique(s)	OUI		COMMUNE		
Eau potable	OUI		SUEZ		
Assainissement	OUI		CCPSMV		
Electricité	OUI		ENEDIS		

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

**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)**

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa)

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

Respecter les avis émis par les services consultés : EU AEP ELECTRICITE COLLECTE CANAL

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

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Direction de l'Urbanisme
urbanisme@islesurlasorgue.fr

☎ :04.90.38.55.04

L'ISLE SUR LA SORGUE le 02 JUN 2025

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

Françoise MERLE



Merle

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

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 ayant pour objet la sécurité et la salubrité 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 (Greffé 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*).

Demande d'avis reçue par le ASST le : 02/05/2025



Communauté de Communes
PAYS DES SORGUES
MONTS DE VAUCLUSE

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
CU0840542500023 Instructeur : CT	JEAN SEBASTIEN DANTONEL	446 route de Petit Palais N24 à l'Isle sur la Sorgue (AY 697)	Demande de certificat d'urbanisme en vue d'un projet qui consiste à aménager un hangar existant de 160 m ² afin de le transformer en espace de vie habitable

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) 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 projet est raccordable sur le réseau d'assainissement public existant route départementale N 24. Le réseau d'assainissement 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 et de piscine ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) est à prévoir au permis de construire.

Avis rédigé par : BG

Visa technicien Service Assainissement :

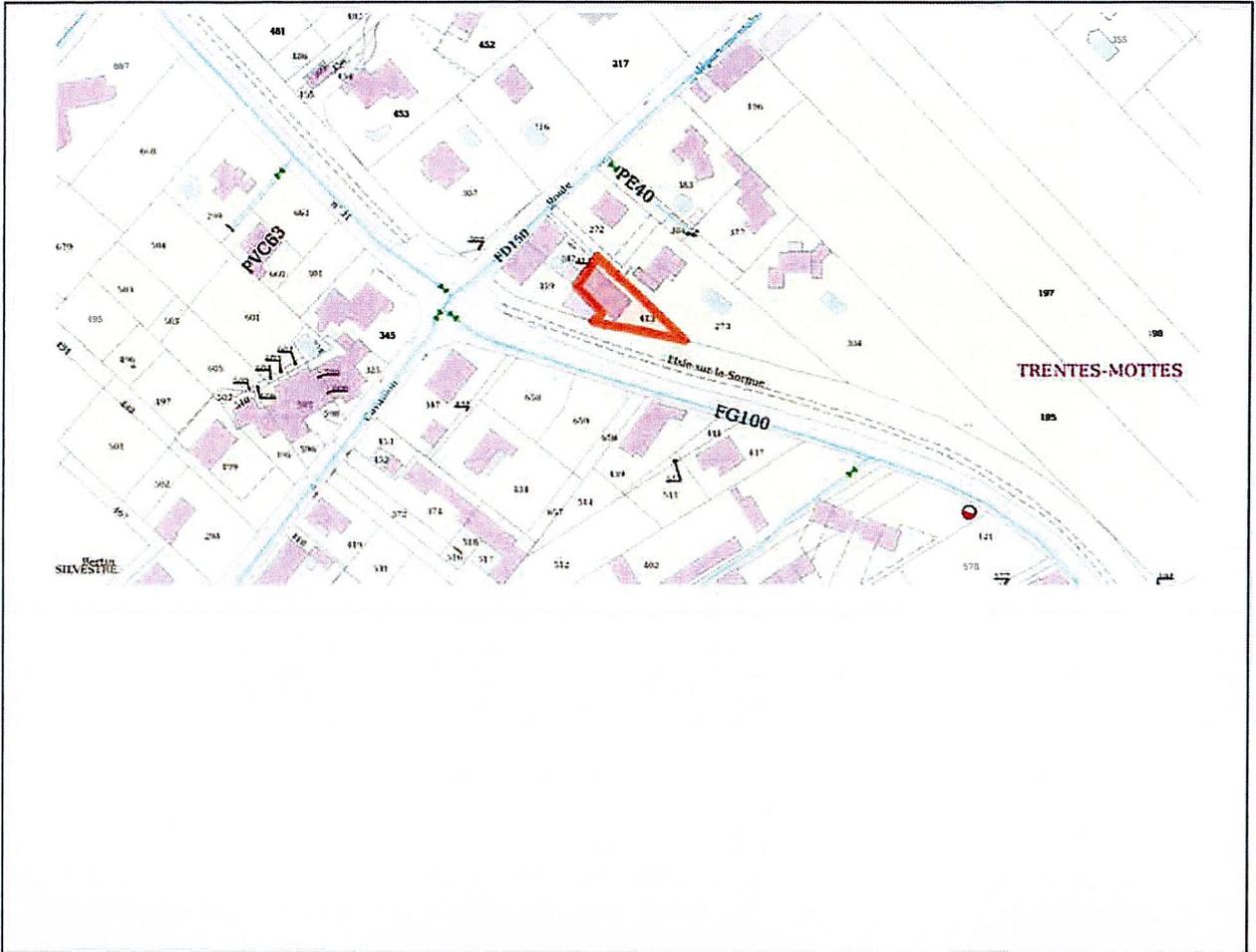
Date : 15/05/2025

Transmis au Service Urbanisme le :

15/05/2025



L ISLE SUR LA SORGUE
 Numéro d'autorisation CU0840542500023



	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation CU0840542500023
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	Demandeur : Dantonel Jean sébastien Ref. Cadastre : AY-0413	Date de réception 02/05/2025 Date de réponse 14/05/2025
<p>Réponse</p> <p>Raccordable sous réserve de la constitution des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur la route de Petit Palais (RD 24).</p>		

ENEDIS - Accueil Urbanisme

Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE - Service
urbanisme Hotel de ville Rue Carnot BP 50038 84801
L'ISLE-SUR-LA-SORGUE CEDEX 01

Courriel : pads-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : SABONNADIERE Vincent

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
Aix en Provence, le 23/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU0840542500023** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : TRENTE MOTTES 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Référence cadastrale : Section AY , Parcelle n° 413
Nom du demandeur : DANTONEL JEAN SEBASTIEN

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Responsable Service Urbanisme CU/AU
DRI Provence Aples du Sud
Agente Raccordement Marché d'affaires
445 rue André Ampère / 13290 AIX En Provence

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

Consultation de service

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

Dossier : CU0840542500023

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation : Aménagement d'un logement dans un ex hangar agricole

Date de consultation : 02/05/2025

Date de réception : 02/05/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

02/05/2025 : [object Object]

null

Avis

Date limite de réponse : 02/06/2025

Date de réponse : 02/05/2025

Avis du service : accord

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 CU 084 054 25 00023 au nom de DENTONEL Jean Sébastien. En effet, un point existe déjà à proximité, il est situé sur la route de Robion. PONS Ludovic.



Lagnes le 09/05/2025

HOTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME
RUE CARNOT
84800 ISLE/SORGUE

Objet : Permis n° CU0840542500023

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de la demande n° **CU0840542500023**

Pour les parcelles : 054 AY 413

Parcelle NON incluse dans notre périmètre syndical. Voir plan de nos canalisations ci-joint à proximité.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Conducteur

