



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

Madame HOSTACHY MAEVA
1680 chemin des vignes longues
84800 ISLE SUR LA SORGUE

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : DP0840542500111
Demandeur : HOSTACHY MAEVA
Déposé le : 03/04/2025
Complété le : 25/04/2025
Travaux : 1680 chemin des vignes longues 84800 ISLE SUR LA SORGUE

Objet: Notification d'une décision relative à votre DECLARATION PREALABLE citée en référence.

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint ma décision de non-opposition à déclaration préalable citée en référence.

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 de la déclaration préalable 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 Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux (DAACT)** : l'imprimé de DAACT (CERFA n°13408 téléchargeable sur le site du service-public.fr) doit, dès que les travaux seront achevés, être complété par vos soins et transmis par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 28 MAI 2025

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,
Françoise MERLE.





MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : DP0840542500111		
Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	03/04/2025 - affichée en Mairie le : 14/04/2025 15/04/2025 25/04/2025	Destination : Artisanat
Par :	Mme HOSTACHY Maeva	
Demeurant à :	1680 chemin des vignes longues VELORGUES 84800 ISLE SUR LA SORGUE	SP créée : 17.48 m ²
Pour des travaux de :	Création d'un laboratoire culinaire	
Sur un terrain sis :	1680 chemin des vignes longues VELORGUES 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : BN-0731	

Le Maire de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE,

Vu la déclaration préalable 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 23/05/2013 modifié le 28/02/2017, modifié et révisé 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 terrain du PLU en vigueur,
Vu le porté à connaissance du Plan de prévention des risques inondation du Coulon/ Calavon en date du 28/03/2019 Aléa résiduel
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du canal de L'ISLE
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux
Vu l'avis de ENEDIS
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
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
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence (+0.70m/terrain naturel).

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 : Elle est assortie des prescriptions suivantes :

PLANTATIONS : le bâtiment sera masqué de la route principale par des arbustes de type Photinia Fraseri Red Robin de 2 m de haut minimum.

ADRESSE : La construction est affectée de l'adresse suivante : 1680 chemin des Vignes longues 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 FACADES : Les façades extérieures seront recouvertes d'un bardage bois

EAU ET ASSAINISSEMENT : La construction devra être accordée aux réseaux publics d'eau et assainissement selon les normes fournies par les gestionnaires des réseaux.
Un bac à graisse devra être installé avant rejet des eaux usées dans le réseaux d'assainissement.

ELECTRICITE : la puissance requise pour le projet est fixé à : 12 KVA

Décision exécutoire le **28 MAI 2025**

L'ISLE SUR LA SORGUE, le **28 MAI 2025**

**Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,
Françoise MERLE**



(Handwritten signature in blue ink)

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

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :

La commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

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 extensions d'un bâtiment déjà raccordé, le montant sera exigé ultérieurement.

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

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 : RITTER Celine

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

Aix en Provence, le 15/05/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **DP0840542500111** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	1680, chemin des vignes longues VELORGUES 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Référence cadastrale :	Section BN , Parcelle n° 0731
Nom du demandeur :	HOSTACHY MAEVA

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 12 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.

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-Apès 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 : 29/04/2025



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
DP0840542500111	MAEVA HOSTACHY	1680 Chemin Vignes longues à L'Isle sur la Sorgue (Velorgues) (BN 731)	Création d'un Laboratoire culinaire

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 réseau privé
- non desservie(s) par le réseau d'assainissement collectif.

COLLECTE DES EAUX USEES - ASSAINISSEMENT

La parcelle BN 731 objets de la présente déclaration préalable, **est en zonage d'assainissement collectif**. Le raccordement au réseau d'eaux usées communal est obligatoire.

Il devra se faire sur le réseau public existant chemin de Vignes longues.

Attention tout métier de bouche à obligation de mettre en place un bac à graisse avant rejet au réseau public d'assainissement.

Le réseau privé sur la parcelle doit être parfaitement étanche aux eaux de pluie, nappes etc....

Les eaux pluviales ou de piscine ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) sera à prévoir dans le cadre du dépôt d'un permis de construire.

Avis rédigé par : BG

Visa technicien Service Assainissement :

Date : 15/05/2025

Transmis au Service Urbanisme le : 15/05/2025



N° courrier arrivé : 2597
Service Gestionnaire
URBA
Copies pour info à :



Lagnes le 09/05/2025

Éléments de réponse fournis par :

HOTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME
RUE CARNOT
84800 ISLE/SORGUE

Service :

Objet : Permis n° DP0840542500111



Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de la demande n° DP0840542500111

Pour les parcelles : 054 BN 731

Parcelle incluse dans notre périmètre syndical. Présence de canalisations pression. Voir plan ci-joint.

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

Le Conducteur



