



Direction de l'Urbanisme
Instruction des autorisations d'urbanisme
Tel : 04.90.38.55.04
Mail : urbanisme@islesurlasorgue.fr
Affaire suivie par : Chloé CUARTERO

DOSSIER N° DP0840542500268

DESTINATAIRE

Monsieur ROSSI Sébastien
35 Lotissement Saint Jean
84800 ISLE SUR LA SORGUE

OBJET : Votre déclaration préalable.

Monsieur,

Pour faire suite à votre Déclaration préalable enregistrée dans mes services sous les références portées dans le cadre ci-dessus, je suis au regret de vous transmettre sous ce pli ma décision d'opposition accompagnée des documents ayant servi à son instruction.

En effet, votre demande de régularisation ne respecte pas le pourcentage d'emprise autorisée par le PLU qu'elle porte au-delà de 30%.

L'extension ne bénéficie également pas d'un vide sanitaire, tout comme la partie principale de l'habitation qui est elle aussi de plein pied, là où l'aléa Sorgue dans lequel se situe la parcelle, impose 0.50 mètre par rapport au terrain naturel.

La Direction de l'urbanisme et moi-même restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugerez utiles d'obtenir sur ce dossier.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le - 6 OCT. 2025

Le Premier Adjoint,



Denis SERRE.



L'ISLE SUR LA SORGUE

**CERTIFICAT D'OPPOSITION A
DECLARATION PREALABLE**
Délivré par Le Maire au nom de la
commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : DP0840542500268		
Demande du :	18/09/2025 - affichée en Mairie le : 22/09/2025	Destination : Habitation
Par :	ROSSI Sébastien	SP créée : 16.82 m ²
Demeurant à :	35 Lotissement Saint Jean 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Régularisation création d'une extension de 16.82m ² en rez de chaussée	
Sur un terrain sis :	35 lotissement Saint Jean 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : BT-0745	

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 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé en date du 23/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017, modifié et révisé le 16/02/2021, modifié le 19/05/2025.
Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé le 21 mai 2013
Vu le règlement de la zone UC du PLU en vigueur,
Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,
Considérant que l'unité foncière est impactée par un tel aléa résiduel soumettant le premier plancher habitable à une hauteur au moins égale à 0.50 mètre au-dessus du terrain naturel, ce qui n'est pas le cas sur les plans et photos fournis de la construction,
Considérant que dans la zone UC, l'emprise au sol est limitée à 30 % de l'unité foncière sur laquelle est projetée cette construction, mais qu'en l'espèce la maison de 148m² et l'extension de 16.82m² porte l'emprise à 164.8m² sur un terrain de 509m² soit 32.38%.

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le(s) motif(s) énoncé(s) ci-dessus.

Décision exécutoire le - 9 OCT. 2025
Affiché le

L'ISLE SUR LA SORGUE, le - 6 OCT. 2025

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,



Denis SERRE

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 deux 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.
-