



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

SCCV GALINES
Monsieur GEMO Matthieu
235 AVENUE DE SAINT-ANTOINE
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC0840542500049
Demandeur : SCCV GALINES
Déposé le : 02/07/2025
Complété le : 11/08/2025
Travaux : 123 CHEMIN DE RIGAULTE 84800 ISLE SUR LA SORGUE

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

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](#)

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 30 SEP. 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 : PC0840542500049			
Demande du :	02/07/2025 - affichée en Mairie le :	Destination : Habitation	
Date de demande de pièces :	05/08/2025		
Dossier complet depuis le :	11/08/2025		
Par :	SCCV GALINES Mr GEMO MATHIEU	SP créée : 92 m ²	
Demeurant à :	235 AVENUE DE SAINT-ANTOINE 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue		
Pour des travaux de :	LE PROJET PORTE SUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE SUR DEUX NIVEAUX.		
Sur un terrain sis :	123 CHEMIN DE RIGAULTE 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : AM-2083		

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 révisé et approuvé le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021, révisé et modifié le 19/05/2025
Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,
Vu le règlement de la zone UCi du PLU en vigueur,
Vu la déclaration préalable de division n°0840542400119 en date du 14/05/2025 relative au détachement de 1 terrain de 465 m² 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 30 % 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 :

ASPECT EXTERIEUR : les façades en limite de propriété devront obligatoirement être enduites

ASPECT EXTERIEUR FACADE : Les enduits seront réalisés au mortier de chaux finition lisse grattée fin, talochée ou frottée 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 prosrites.

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.

EAUX PLUVIALES : en limite de propriété, les eaux de pluie seront récupérées en toiture par l'intermédiaire d'un chéneau encastré et évacuées sur la propriété du pétitionnaire conformément à l'article 681 du code civil.

ADRESSE : La construction est affectée de l'adresse suivante : 123 chemin de Rigaulte 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

Décision exécutoire le

01 OCT. 2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le
Pour le Maire,

13 0 SEP. 2025

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.
-

AVIS SUR LE RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS DE COLLECTE DES EAUX USEES

N° DU DOSSIER	NOM DU DEMANDEUR	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE DE PROJET
PC0840542500049 Instructeur : CT	SCCV GALINES (MATHIEU GEMO)	111 chemin de Rigaulte à L'Isle sur la Sorgue (AM 2083 ancien 458)	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE SUR DEUX NIVEAUX.

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 collectif public existant chemin de Rigaulte.

Une boîte de branchement de diamètre 315 minimum conforme à passage direct devra être mis en place en limite de propriété, sans perçage de celles-ci, et raccordée en fond de regard comme prévu à cet effet.

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, 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 : 08/08/2025

Transmis au Service Urbanisme le 08/08/2025





Carpentras, le 20 août 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 00049

Suivi du dossier : Nicolas LECOMPTE – 04 90 63 10 73

Monsieur le Maire,

Vous m'avez consulté concernant la demande de permis de construire de Monsieur Mathieu GEMO pour la SCCV « GALINES » sur la commune de l'Isle sur la Sorgue (dossier n° PC 084 054 25 00049 reçu par nos services le 04/08/2025) et je vous en remercie.

La parcelle concernée par ce projet (section AM parcelle n°2083) 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.

Cette parcelle est issue de la division de la parcelle AM 458, desservie à l'origine par une borne d'arrosage en eau brute du Canal de Carpentras.

Dans le cadre de la consultation transmise à l'ASA sur la déclaration préalable de division n°0840542500119 à l'origine de ce lot à bâtir, un avis favorable sous réserve qu'un raccordement au réseau public d'irrigation de l'ASA soit prévu et validé par ses services a été émis, en conformité avec l'article **1.3 « Division foncière »** de son règlement.

Dans le cadre de ce projet, un raccordement du lot à bâtir a bien été prévu par le pétitionnaire en accord avec nos services. Toutefois, sa desserte depuis le chemin de Rigault nécessitera un repiquage sur une canalisation de l'ASA de Ø 110 mm dont l'implantation reste à programmer dans les prochains mois (réseau non existant à ce jour).

Les constructions prévues sur cette parcelle n'impactent pas le réseau d'irrigation de l'ASA.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'émet sur le dossier cité en objet, un **avis favorable sous réserve** qu'un raccordement au réseau de l'ASA intervienne au bénéfice du lot à bâtir.

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

232, Av. Frédéric Mistral
84200 CARPENTRAS
☎ 04 90 63 10 73
@ contact@canaldecarpentras.com

www.canaldecarpentras.com



L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation PC0840542500049



 SYNDICAT DES EAUX 84	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation PC0840542500049
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	<u>Demandeur</u> : SCCV GALINES <u>Ref. Cadastre</u> : AM-2083	Date de réception 04/08/2025 Date de réponse 27/08/2025 Signature 
Réponse Raccordable.		

Consultation de service

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

Dossier : PC0840542500049

Type consultation : Facultative

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation : Construction d'une maison individuelle, projet en lien avec le PC 24F0106 pour 5 maisons qui prévoit un point de collecte .

Date de consultation : 04/08/2025

Date de réception : 04/08/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

14/08/2025 : [object Object]

null

Avis

Date limite de réponse : 04/09/2025

Date de réponse : 14/08/2025

Avis du service : Favorable (Observations)

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 084 054 25 00049 au nom de SCCV GALINES. En effet, le pétitionnaire prévoit que cette construction utilisera l'emplacement dédié au stockage d'un contenant de collecte de la « résidence INSULA » (géré par le même pétitionnaire) qui comprend 5 logements. Un contenant de collecte sera suffisant pour les 6 logements sous condition que chacun réalise correctement le tri de leurs déchets (emballages, verres, cartons, papiers), pour cela, des points d'apports volontaire sont implantés sur le territoire communautaire et recensés sur le site internet de la CCPSMV. Cordialement. PONS Ludovic.



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : DP0840542500119		
Demande du :	08/04/2025 - affichée en Mairie le : 14/04/2025	Lotissement de 1 lot
Date de demande de pièces :		
Dossier complet depuis le :	08/04/2025	
Par :	SCCV GALINES Monsieur GEMO Mathieu	
Demeurant à :	235 AVENUE DE SAINT-ANTOINE 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	
Pour des travaux de :	Détachement d'un terrain en vue de construire	
Sur un terrain sis :	0111 chemin DE RIGAUITE 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : AM-0458	

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 du PLU en vigueur,

ARRETE

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

Décision exécutoire le

14 MAI 2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 14 MAI 2025

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

Françoise MERLE



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" :