



## PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : <b>PC0840542600004</b>		
<b>Demande du :</b>	20/01/2026 - affichée en Mairie le : 24/01/2026	Destination : Habitation
<b>Date de demande de pièces :</b>	27/01/2026	
<b>Dossier complet depuis le :</b>	08/04/2026	
<b>Par :</b>	MAURIN Valérie	SP créée : 71.36 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	888 Route de Flassan 84570 MORMOIRON	
<b>Pour des travaux de :</b>	Réhabilitation et extension d'une maison existante. Création d'un bassin	
<b>Sur un terrain sis :</b>	865 Avenue du partage des eaux 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : BZ-0070, BZ-0159	

### 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 UC du PLU en vigueur,  
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 secteur s3b – bras de sorgues naturels,  
Vu l'arrêté du Préfet du Vaucluse du 12/12/2023 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,  
Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,  
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,  
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,  
Vu l'avis de ENEDIS,  
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement,  
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France,  
Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le secteur des Bras de Sorgues naturels du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de l'Isle sur la sorgue mais, qu'en l'état, il n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,  
Considérant qu'il peut cependant y être remédié, qu'il convient d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés et qu'à cette fin les prescriptions décrites dans le règlement du SPR sont imposées :

ARTICLE 0-5 INTÉRÊT PATRIMONIAL DES ESPACES LIBRES  
« Du fait de leur intérêt patrimonial, certains espaces libres sont protégés au titre du SPR :

- Espace libre constitutif de la qualité des lieux, existant ou à créer.  
C'est un espace de qualité paysagère qui doit être, soit conservé en l'état, soit qui peut être aménagé. Un projet peut s'envisager sous réserve de préserver la qualité du lieu.
- Espaces verts à créer.

La perméabilité des accès et circulation doit être maintenue ; l'espace non bâti conservé doit recevoir un aménagement végétal. La présence végétale doit être conservée et renforcée. La végétation en clôture Sud doit être renforcée ».

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,  
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence,  
Considérant l'installation nécessaire par la commune d'un poteau incendie à moins de 150 mètres du projet, lors de la réfection globale de l'Avenue du Partage des Eaux.

## 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 :

### **SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :**

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France devront impérativement être respectées.  
Les baies en façade Sud doivent conserver les caractéristiques architecturales de la maison existante.  
L'ensemble des aménagements (bâti et végétation), le plan des façades, les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.

### **ASPECT EXTERIEUR CLOTURE MUR :**

Les murs de clôture seront recouverts d'un enduit sur les deux faces, teinte identique à la construction existante.

### **PISCINE :**

La piscine enterrée devra être affleurante. Le pétitionnaire devra prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence de 0.50m afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

En cas de vidange les eaux seront épanchées sur le terrain d'assiette de la construction avec un débit restreint.

La vidange est interdite dans le réseau des eaux usées.

### **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 **26 MAI 2026**

L'ISLE SUR LA SORGUE, le **26 MAI 2026**

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

  


Florence CHAMBON

### **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.

### **INFORMATION « FISCALITE DE L'URBANISME » :**

**Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive.**

Le taux en vigueur de la T.A sur la Commune est fixé à 5 % et sur le Département à 1,5 %.

Le montant de ces taxes vous sera communiqué ultérieurement.

Mode de calcul sur [www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

#### **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.

#### **INFORMATION POUR L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX :**

Au moment du dépôt de la DAACT, celle-ci devra être accompagnée de : l'attestation relative au respect des règles sismiques, l'attestation relative à la prise en compte des retraits et gonflements des argiles, et l'attestation relative au respect de la réglementation thermique.

***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 le délai **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'**UN MOIS**. 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.

---