



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC0840542500098		
Demande du :	29/12/2025 - affichée en Mairie le : 05/01/2026	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :	20/01/2026	
Dossier complet depuis le :	20/04//2026	
Par :	SADAOUI Mohamed	SP créée : 155.75 m ²
Demeurant à :	235 Rue Jeanne Chauvin 13090 AIX-EN-PROVENCE	
Pour des travaux de :	Construction d'une maison individuelle avec garage, pool house et piscine	
Sur un terrain sis :	446 Route de Petit Palais 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue - Cadastré : AY-0273	

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 porté à connaissance du Plan de prévention des risques inondation du Coulon/ Calavon en date du 28/03/2019 Aléa résiduel,
Vu le règlement des zones Uca et A du PLU en vigueur,
Vu l'arrêté du 07/08/2025 autorisant la Déclaration Préalable de division n°084 054 25 0 0207 d'un terrain à bâtir de 1034m² dont 940m² en zone Uca et 94m² en zone A,
Vu l'avis du canal de L'ISLE,
Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE,
Vu l'avis favorable tacite de ENEDIS obtenu lors de la Déclaration Préalable de division,
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux obtenu lors de la Déclaration Préalable de division,
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement obtenu lors de la Déclaration Préalable de division,
Considérant un espace vert représentant plus de 30% de la surface du terrain d'assiette,
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 l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence et en particulier un étage communiquant.

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 :

-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 proscrites.

-Balcons :

Les balcons sont réalisés en structure acier d'aspect industriel (poteaux, poutres IPN, HEA) et patelage bois. Les garde-corps seront réalisés en barreaudage vertical.

-Volets:

Les volets définitifs (type et teintes seront à faire validés par l'architecte conseil de la commune avant tout commencement des travaux).

-Façades :

Le parement en pierres ne s'harmonisant pas avec le bâti environnant n'est pas autorisé.
Les enduits seront réalisés au mortier de chaux finition lisse grattée fin, talochée ou frotassée 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.

- Climatiseur :

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.

-Clôture : Les clôtures seront réalisées en grillage à maille souple teinte verte, elles seront doublées de haies arbustives d'essences localement présentes.

Toutes les faces du mur bahut de la clôture seront nécessairement enduites. D'une hauteur maximale de 0.40 mètre, il sera muni d'orifices de décharges.

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.

PISCINE :

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

En cas de vidange les eaux seront épandues sur le terrain d'assiette de la construction avec un débit restreint. La vidange est interdite dans le réseau des eaux usées.

ADRESSE :

La construction est affectée de l'adresse suivante :
446 Route de Petit Palais
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Décision exécutoire le 16 JUIN 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 16 JUIN 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 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, l'attestation relative au respect de la réglementation thermique l'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées l'attestation acoustique pour les immeubles collectifs et les habitations contigües ainsi que les logements contigus à un local d'activité

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

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.

***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 trois 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 délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. »

- 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 c