



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

DOSSIER N° DP0840542600195

84800 Isle sur la Sorgue

DESTINATAIRE

Monsieur DANTONEL Jean-Sébastien
596 avenue des Amandiers
84380 Mazan

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, le canal de Carpentras a émis un avis défavorable à cette division sans pour autant que la division ne soit pas réalisable.

Il vous faut donc, comme vous le lirez dans l'avis, prendre contact avec le canal afin de discuter des modalités de raccordement à l'eau brute des deux lots créés.

Vous déposerez par la suite une nouvelle déclaration préalable.

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.

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 21 JUIL. 2026

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

Florence CHAMBON.



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 : DP0840542600195

Demande du :	22/06/2026 - affichée en Mairie le : 29/06/2026	Lotissement de deux lots
Date de demande de pièces :		
Dossier complet depuis le :	22/06/2026	
Par :	DANTONEL Jean-Sébastien	
Demeurant à :	596 avenue des Amandiers 84380 Mazan	
Pour des travaux de :	Détachement dde deux terrains en vue de construire	
Sur un terrain sis :	84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : AD-0319 -	

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, modifié le 30/06/2026.

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé le 21 mai 2013

Vu le règlement de la zone UCa du PLU en vigueur

Vu l'avis défavorable du Canal de Carpentras

Considérant que l'absence de définition préalable quant à la desserte en eau brute des deux lots créés.

Considérant que le raccordement en eau brute est obligatoire selon l'article 1-3 de la police de l'association syndicale autorisée du Canal de Carpentras

DECIDE

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

Décision exécutoire le

21 JUIL. 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 21 JUIL. 2026

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Florence CHAMBON.

***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 code des assurances.



Carpentras, le 17 juillet 2026

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 déclaration préalable – DP 084 054 26 00195

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

Monsieur le Maire,

Vous m'avez consulté concernant la déclaration préalable de Monsieur Jean-Sébastien DANTONEL sur la commune de l'Isle sur la Sorgue (dossier n° DP 084 054 26 00195 déposé le 22/06/2026 et reçu par nos services le 10/07/2026) et je vous en remercie.

La parcelle concernée par ce projet (section AD parcelle n°319) fait partie du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras et est desservie en eau brute du Canal de Carpentras par une borne d'arrosage. Ses propriétaires sont à ce titre redevables annuellement de la redevance de périmètre.

Cette parcelle est actuellement desservie en eau brute par une borne d'arrosage située en partie Nord-Est, alimentée depuis le réseau de l'ASA présent au Nord de l'unité foncière. Au regard du découpage projeté, cette borne demeurera affectée au reliquat bâti situé dans ce même secteur.

Le projet prévoit la création de deux lots à bâtir en partie Sud de la parcelle, dont les accès seront aménagés depuis la route de Carpentras, à l'Ouest. Or, aucun ouvrage de l'ASA n'est présent au droit immédiat de ces futurs accès. Compte tenu de la localisation du réseau existant et du maintien de la borne d'arrosage au bénéfice du reliquat bâti, la desserte en eau brute des deux lots nouvellement créés n'est pas assurée en l'état du projet.

La desserte de ces lots nécessiterait ainsi soit la création d'une canalisation privée depuis le point de desserte situé au Nord, susceptible de traverser le reliquat bâti ou l'un des futurs lots et nécessitant, le cas échéant, la constitution des servitudes correspondantes, soit la réalisation d'un raccordement depuis un autre secteur du réseau, dont la faisabilité technique et les conditions de mise en œuvre n'ont, à ce jour, pas été étudiées ni validées par les services de l'ASA

Or, pour rappel, les dispositions de l'**article 1.3 « Division foncière »** du règlement pour la police de l'ASA et le service des arrosages prévoient que :

« Le propriétaire qui effectue la division foncière est dans l'obligation d'assurer à ses frais l'acheminement de l'eau jusqu'à chaque parcelle nouvellement cadastrée ou à chaque lot que les nouveaux acquéreurs souhaitent ou non l'eau. »

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

www.canaldecarpentras.com



En l'absence de définition préalable d'une solution de desserte techniquement réalisable et juridiquement pérenne pour chacun des deux lots à bâtir, le projet ne permet pas de garantir le respect de ces dispositions.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, je suis contraint d'émettre un **avis défavorable** sur le dossier cité en objet.

Une évolution du projet fondée sur la définition et la validation préalable, en concertation avec les services de l'ASA, des modalités de desserte des deux lots projetés serait de nature à permettre un réexamen du dossier.

Mes services ainsi que moi-même restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,


André BERNARD

