



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : DP0840542600236		
Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	31/07/2026 - affichée en Mairie le : 03/08/2026 31/07/2026	Lotissement de 1 lot
Par :	NAVARRO Jean-Pierre	
Demeurant à :	95 impasse Jean Brunet 84210 Pernes-les-Fontaines	
Pour des travaux de :	Projet de détachement d'un terrain à bâtir d'environ 1000 m²	
Sur un terrain sis :	83 chemin des Busclats 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : AN-0223, AN-0224	

Le Maire de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE,

Vu la déclaration préalable susvisée, dont l'objet est réalisation d'un lotissement par le détachement de 1lot à bâtir de 1000 m²

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 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 en date du 21/05/2013,

Vu le règlement de la zone UDi du PLU en vigueur,

Vu l'avis du canal de Carpentras

Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux

Vu la demande d'avis auprès de ENEDIS

Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement

ARRETE

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

ARTICLE 2 : Elle est assortie des prescriptions suivantes :

IRRIGATION : les prescriptions émises par le syndicat du canal de Carpentras seront respectées : Etablissement d'une servitude de tréfonds au profit du reliquat bâti, sur le lot créé, pour permettre la pose et l'entretien d'une canalisation d'irrigation pour le reliquat bâti.

Décision exécutoire le **03 SEP. 2026**

L'ISLE SUR LA SORGUE, le **03 SEP. 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.

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.

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 20 août 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 00236

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

Monsieur le Maire,

Vous m'avez consulté concernant la déclaration préalable de Monsieur Jean-Pierre NAVARRO sur la commune de l'Isle sur la Sorgue (dossier n° DP 084 054 26 00236 reçu par nos services le 07/08/2026) et je vous en remercie.

Les parcelles concernées par ce projet (section AN parcelles n°223 et 224) font partie du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras. Leurs propriétaires sont à ce titre redevables annuellement de la redevance de périmètre.

Le projet prévoit le détachement d'un lot à bâtir d'environ 1 000 m² en partie Nord-Est de l'unité foncière, au droit du Canal maître de l'ASA, ainsi que le maintien d'un reliquat bâti à l'Ouest.

La configuration projetée aura pour effet de priver le reliquat bâti de son accès direct au Canal, aucun réseau sous pression de l'ASA ne permettant par ailleurs d'assurer sa desserte depuis un autre secteur.

Conformément aux dispositions de l'article 1.3 « **Division foncière** » du règlement pour la police de l'ASA et le service des arrosages, la division devra donc préserver de manière pérenne la possibilité de desserte en eau brute du reliquat bâti.

À ce titre, **une servitude conventionnelle notariée de passage de canalisation devra être constituée au profit du reliquat bâti** et grever le futur lot à bâtir jusqu'à sa limite Nord-Est, au contact du domaine public de l'ASA. Cette servitude devra permettre la pose, l'entretien, la réparation et le renouvellement d'une canalisation privée destinée, le cas échéant, à assurer ultérieurement la desserte du reliquat depuis le Canal maître. **Enfin, cette servitude devra être matérialisée comme « servitude à créer » sur le plan de masse de la future demande de permis de construire et mentionnée dans la notice du projet.**

Toute installation future destinée à prélever l'eau du Canal et nécessitant le franchissement ou l'occupation de la piste d'exploitation ou du domaine public de l'ASA devra toutefois faire l'objet d'une autorisation distincte délivrée préalablement par l'Association.

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

www.canaldecarpentras.com



Par ailleurs, le futur lot à bâtir étant directement riverain du Canal maître, les constructions, clôtures et aménagements projetés devront respecter les dispositions de l'article **6.7 « Accès aux ouvrages et zone de non aedificandi »** du règlement pour la police de l'ASA et le service des arrosages. La piste d'exploitation et, plus généralement, l'ensemble du domaine public de l'ASA devront demeurer libres de toute construction, clôture, haie, plantation ou autre emprise susceptible d'en compromettre l'usage et l'accessibilité.

En l'occurrence, la limite du domaine public de l'ASA au droit du Canal maître n'a pas, à ce jour, fait l'objet d'une validation définitive par nos services. Les limites représentées dans le cadre du présent projet ne sauraient donc préjuger de la délimitation définitive du domaine public syndical.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'émet un **avis favorable sous réserve** de la constitution, préalablement à toute cession séparée des lots, de la servitude conventionnelle précitée et du respect des prescriptions relatives à la protection et à l'accessibilité du Canal maître et de son domaine public.

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



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
Direction de l'Urbanisme
Tel : 04.90.38.55.04
Mail : urbanisme@islesurlasorgue.fr

Monsieur NAVARRO Jean-Pierre
95 impasse Jean Brunet
84210 PERNES-LES-FONTAINES

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : DP0840542600236
Demandeur : NAVARRO Jean-Pierre
Déposé le : 31/07/2026
Complété le : 31/07/2026
Travaux : 83 chemin des Busclats 84800 Isle sur la Sorgue

Objet: Notification d'une décision relative à votre DECLARATION PREALABLE citée en référence.

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint ma décision de non-opposition à déclaration préalable citée en référence.

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 de la déclaration préalable doit-être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le

03 SEP. 2026

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,
Florence CHAMBON.





Carpentras, le 20 août 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 00236

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

Monsieur le Maire,

Vous m'avez consulté concernant la déclaration préalable de Monsieur Jean-Pierre NAVARRO sur la commune de l'Isle sur la Sorgue (dossier n° DP 084 054 26 00236 reçu par nos services le 07/08/2026) et je vous en remercie.

Les parcelles concernées par ce projet (section AN parcelles n°223 et 224) font partie du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras. Leurs propriétaires sont à ce titre redevables annuellement de la redevance de périmètre.

Le projet prévoit le détachement d'un lot à bâtir d'environ 1 000 m² en partie Nord-Est de l'unité foncière, au droit du Canal maître de l'ASA, ainsi que le maintien d'un reliquat bâti à l'Ouest.

La configuration projetée aura pour effet de priver le reliquat bâti de son accès direct au Canal, aucun réseau sous pression de l'ASA ne permettant par ailleurs d'assurer sa desserte depuis un autre secteur.

Conformément aux dispositions de l'article 1.3 « Division foncière » du règlement pour la police de l'ASA et le service des arrosages, la division devra donc préserver de manière pérenne la possibilité de desserte en eau brute du reliquat bâti.

À ce titre, **une servitude conventionnelle notariée de passage de canalisation devra être constituée au profit du reliquat bâti** et grever le futur lot à bâtir jusqu'à sa limite Nord-Est, au contact du domaine public de l'ASA. Cette servitude devra permettre la pose, l'entretien, la réparation et le renouvellement d'une canalisation privée destinée, le cas échéant, à assurer ultérieurement la desserte du reliquat depuis le Canal maître. **Enfin, cette servitude devra être matérialisée comme « servitude à créer » sur le plan de masse de la future demande de permis de construire et mentionnée dans la notice du projet.**

Toute installation future destinée à prélever l'eau du Canal et nécessitant le franchissement ou l'occupation de la piste d'exploitation ou du domaine public de l'ASA devra toutefois faire l'objet d'une autorisation distincte délivrée préalablement par l'Association.

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

www.canaldecarpentras.com



Par ailleurs, le futur lot à bâtir étant directement riverain du Canal maître, les constructions, clôtures et aménagements projetés devront respecter les dispositions de l'article **6.7 « Accès aux ouvrages et zone de non aedificandi »** du règlement pour la police de l'ASA et le service des arrosages. La piste d'exploitation et, plus généralement, l'ensemble du domaine public de l'ASA devront demeurer libres de toute construction, clôture, haie, plantation ou autre emprise susceptible d'en compromettre l'usage et l'accessibilité.

En l'occurrence, la limite du domaine public de l'ASA au droit du Canal maître n'a pas, à ce jour, fait l'objet d'une validation définitive par nos services. Les limites représentées dans le cadre du présent projet ne sauraient donc préjuger de la délimitation définitive du domaine public syndical.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, j'émet un **avis favorable sous réserve** de la constitution, préalablement à toute cession séparée des lots, de la servitude conventionnelle précitée et du respect des prescriptions relatives à la protection et à l'accessibilité du Canal maître et de son domaine public.

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

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation DP0840542600236



SYNDICAT DES EAUX
DUBOIS VENTOUX

29, Chemin du pont
84460 CHEVAL-BLANC

Téléphone : 04 90 06 68 68
Courriel : contact@sedv84.fr

Instruction d'une autorisation d'urbanisme
Service de l'Eau Potable

Demandeur : NAVARRO Jean-Pierre
Ref. Cadastre : AN-0223, AN-0224

Numéro d'autorisation
DP0840542600236

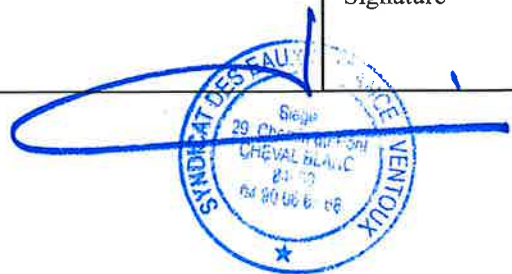
Date de réception
07/08/2026

Date de réponse
25/08/2026

Signature

Réponse

Lot à bâtir : Raccordable
Reliquat bâti : Raccordé



Demande d'avis reçue par le ASST le : 07/08/2026



[Service Assainissement](#)

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

N° DU DOSSIER	NOM DU DEMANDEUR	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE DE PROJET
DP0840542600236 Instructeur : ISS- URBA	Jean-Pierre NAVARRO	83 Chemin des Busclats / AN 223-224	Détachement d'un terrain à bâtir

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) 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

Les parcelle AN N°223-224 objet de la présente déclaration préalable, sont **en zonage du Secteur d'assainissement collectif desservie par le Chemin des Busclats.**

Le raccordement au réseau d'assainissement public est obligatoire.

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 : Caroline PILAT

Visa technicien Service Assainissement :

Date : 07/08/2026

Transmis au Service Urbanisme le 27/08/2026

