MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Référence du dossier : DP0840542600271		
Demande du : **Date de demande de pièces :** **Dossier complet depuis le :**	16/09/2026 - affichée en Mairie le : 21/09/2026 16/09/2026	Lotissement de 2 lots
Par :	DANTONEL Jean-Sébastien	
Demeurant à :	596 avenue des Amandiers 84380 Mazan	
Pour des travaux de :	Détachement de deux terrains de 500 700 m² et de .. en vue de construire.	
Sur un terrain sis :	1260 Route de Carpentras 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastré : 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 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 UCi du PLU en vigueur,
Vu le certificat d'opposition à Déclaration préalable 0840542600195 en date du 21.07.2026 ...pour un projet de division identique
Vu l'avis défavorable du canal de Carpentras (DP 2600195)
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux (DP 2600195)
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement (DP 2600195)
Vu l'avis de la CCPSMV collecte des déchets (DP 2600195)

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.
ARTICLE 2 : Elle est assortie des prescriptions suivantes :

IRRIGATION : les constructions qui seront édifiées sur chacun des deux terrains devront être raccordées au réseau d'irrigation du canal de Carpentras selon les préconisations décrites dans son avis rendu dans le cadre de la DP 0840542500195.

Décision exécutoire le	29 SEP. 2026
Affiché en Mairie le	29 SEP. 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 29 SEP. 2026
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,
Florence CHAMBON

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (Vaucluse) URBANISME

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.
INFORMATION RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES : La commune est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles dont le porter à connaissance de la Préfecture de Vaucluse est consultable en mairie.
ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : Le lotissement ainsi constitué est situé dans une zone de présomption de fouilles archéologiques.

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.

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

Monsieur DANTONEL Jean-Sébastien
596 avenue des Amandiers
84380 Mazan

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : DP0840542600271
Demandeur : DANTONEL Jean-Sébastien
Déposé le : 16/09/2026
Complété le : 16/09/2026
Travaux : 1260 Route de Carpentras 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.

- Transmission de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux (DAACT) accompagnée de la publication de la division ou de l'acte de mutation : l'imprimé de DAACT (CERFA n°13408 téléchargeable sur le site du service-public.fr) doit, dès que les travaux seront achevés, être complété par vos soins et transmis par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 29 SEP. 2026

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

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (Vse) URBANISME

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.* »

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

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

Demande d'avis reçue par le ASST le :10/07/2026

Communauté de Communes
PAYS DES SORGUES
MONTS DE VAUCLUSE

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
DP0840542600195 Instructeur : ISS- URBA	Jean-Sébastien DANTONEL	Route de Carpentras / AD 319	Détachement de deux lots 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

La parcelle AD N°319 objets de la présente déclaration préalable, est **en zonage du Secteur d'assainissement collectif desservie par la Route de Carpentras.**

Le raccordement au réseau d'assainissement public est obligatoire.

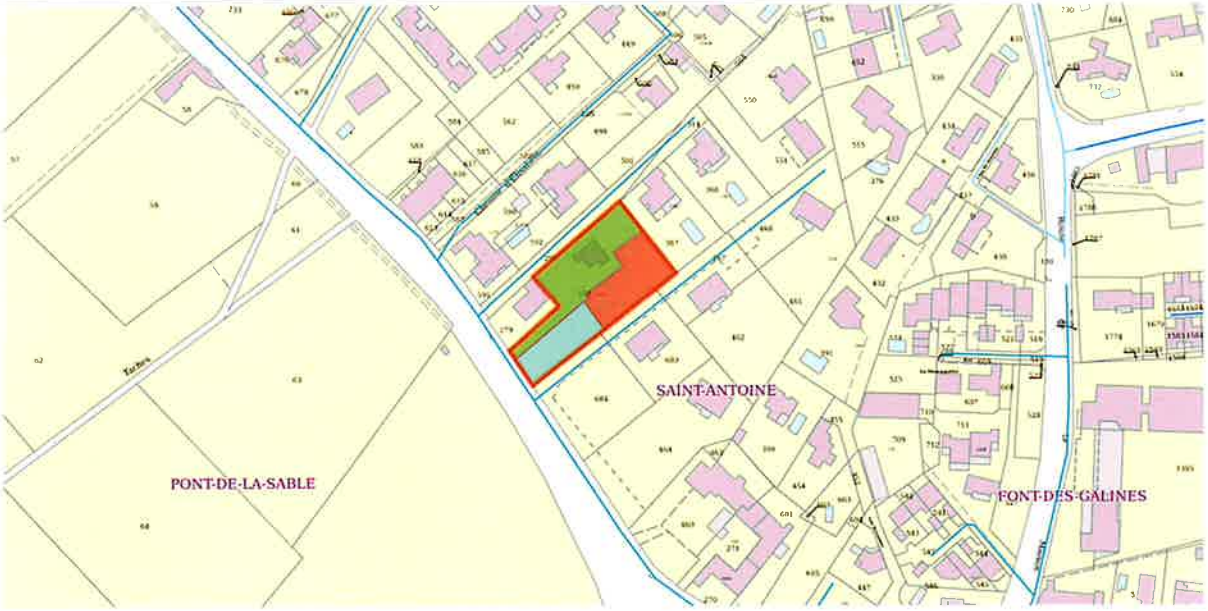
Les eaux pluviales ou de piscine ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) est à prévoir.

Avis rédigé par :	Visa technicien Service Assainissement :
Date : 10/07/2026	Transmis au Service Urbanisme le 17/07/2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SORGUES MONTS DE VAUCLUSE

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation DP0840542600195



SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation DP0840542600195 Date de réception 10/07/2026 Date de réponse 22/07/2026 Signature
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	Demandeur : DANTONEL Jean-Sébastien Ref. Cadastrales : AD-0319	

Réponse

Terrain A : Raccordable
Terrain B : Raccordable sous réserve de la constitution des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur la route de Carpentras
Reliquat bâti : Raccordé

SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX
Siège :
29, Chemin du Pont
CHEVAL BLANC
84460
04 90 06 68 68