CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	N° de dossier
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE	084	054	**CU0840542600083**

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse:	**1 Chemin de la Tour de Sabran** **84800 Isle sur la Sorgue**
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	**BH-0822, BH-0827, BH-0764**
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	**Etude de Maître Bertrand ISNARD**
Adresse:	**109 route de Gadagne** **84510 Caumont-sur-Durance**

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 28/10/2026 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☑ **Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.**

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date du 23/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017, révi et modifié le 16/02/2021, révisé et modifié le 19/05/2025, modifié le 30/06/206.
Zone : UCSpr4

-Schéma directeur d'assainissement pluvial et schéma directeur d'assainissement des eaux usées annexés en date du 21 mai 2013 : ZONE : EP2-1
-1er schéma directeur d'assainissement intercommunal de 2018 révisé en 2022 par la CCPSMV. Zonage d'assainissement en vigueur de 2018 (issu du premier schéma Directeur Intercommunal)
Zone : COLLECTIF

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Surface totale de l'unité foncière :827 m²
pourcentage d'espace vert minimum : 30%
pourcentage d'emprise au sol maximum : 30%
pourcentage de terrain affecté aux circulations automobiles : 10%

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan de prévention des risques incendies des monts de Vaucluse Ouest approuvé le 15/12/2015 : NON

Plan de prévention des risques inondation du Coulon /Calavon : Porté à connaissance du 28/03/2019
Aléa : RESIDUEL **Enjeux : AZU (AUTRE ZONE URBANISEE)**

Site Patrimonial remarquable approuvé le 9 juin 2020 secteur : S4 CAMPAGNES DISPERSEES

Abords monuments historiques : OUI

Site Inscrit : OUI

Canal d'irrigation : CANAL DE L'ISLE

Ligne électrique Haute tension : NON

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION GENERALITE	CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT
Droit de préemption urbain renforcé	COMMUNE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
Droit de préemption urbain (carence)	ETAT POUR LE LOGEMENT
Droit de préemption Espaces naturels sensible (cf Carte page 5)	DEPARTEMENT
Droit de préemption des fonds de commerce	COMMUNE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*

Taxe d'Aménagement.

taux catégorie 1 :	5.00 %	taux catégorie 2 :	5.00 %
taux catégorie 3 :	5.00 %	taux catégorie 4 :	5.00 %
taux catégorie 5-1 :	5.00 %	taux catégorie 5-2 :	5.00 %
taux catégorie 6 :	5.00 %	taux catégorie 7 :	5.00 %
taux catégorie 8 :	5.00 %	taux catégorie 9:	5.00 %

Redevance d'archéologie préventive.)	
PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :* • *par un permis de construire, une déclaration préalable*
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
Participation financière à l'assainissement délibérée le 08/12/2022 par la CCPSMV n° 22-133	

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Atlas des zones inondables Risques liés aux débordements de la Sorgue non
Zones de présomption de fouille archéologiques oui
Gonflement et retrait d'argile oui
Natura 2000 non
Emplacement réservé non
Espace Paysager remarquable non
Espace boisé Classé non
Zone Humide non
Espace Naturel Sensible non
Réseau électrique non
Réseau Gaz non

CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)

Sans objet

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

Le présent certificat comprend **5** pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 10 NOV. 2026

Mairie de L'ISLE SUR LA SORGUE

Direction de l'Urbanisme
B.P. 50038
84801 L'ISLE SUR LA SORGUE CEDEX

☎ : **04.90.38.55.04**

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

L'ISLE SUR LA SORGUE (Vse) URBANISME

Florence CHAMBON

INFORMATIONS

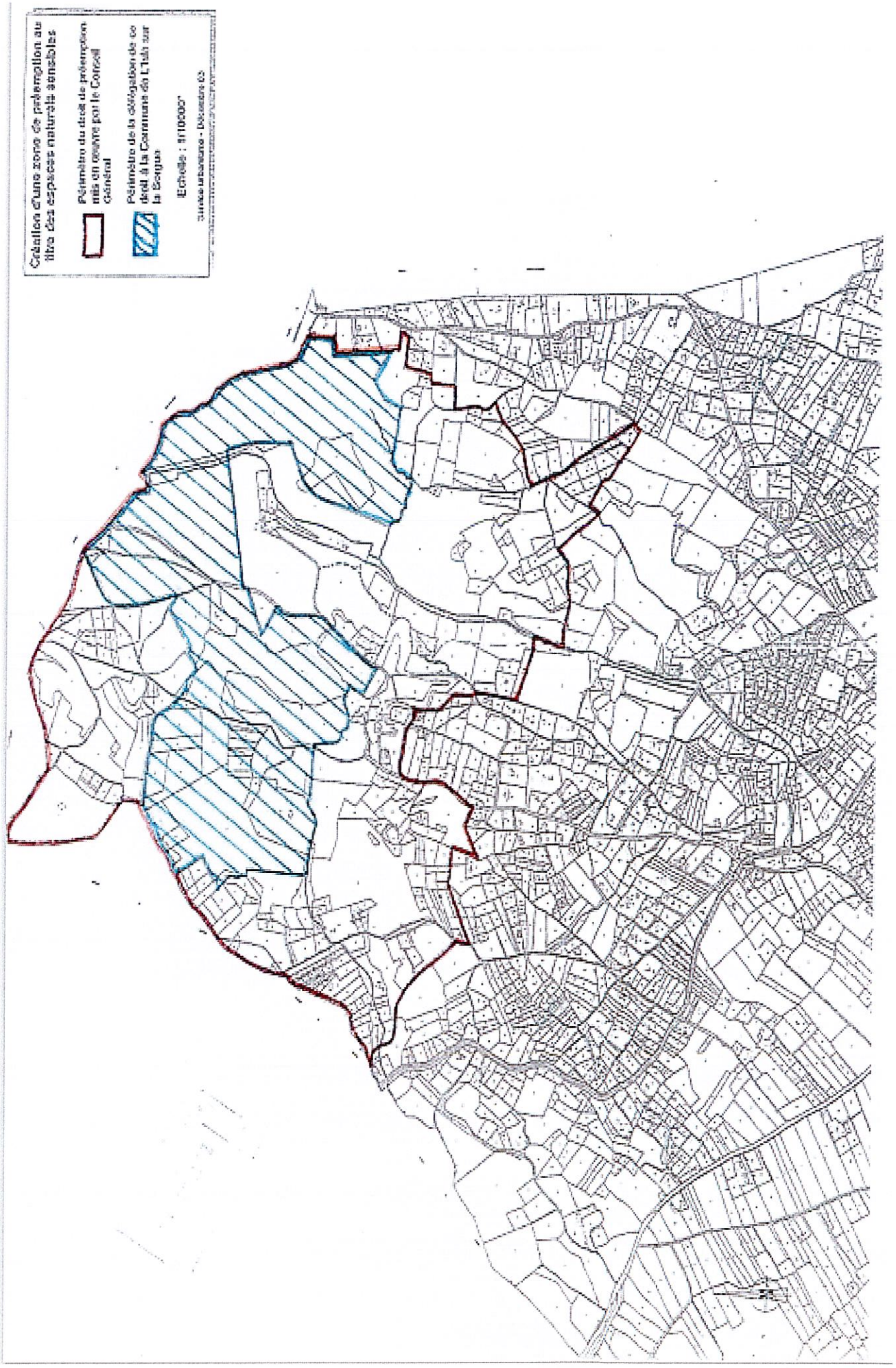
DUREE DE VALIDITE :
Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, sauf pour les dispositions qui ont objet la salubrité et la sécurité publique. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'UN MOIS ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite*).


Périmètre du droit de préemption mis en vigueur par le Conseil Général
Périmètre de la délégation du droit à la Commune de L'Isle sur la Sorgue
Echelle : 1/10000e