



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0018		
Demande du : Dossier complet depuis le :	15/02/2024 - affichée en Mairie le : 19/02/2024 15/02/2024	Destination : Habitation
Par :	BARONI Jean-Pierre Madame BARONI Anne-Claire	SP créée : 33.55 m ²
Demeurant à :	120 Allée des Muriers 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	
Pour des travaux de :	Extension d'un logement et changement de destination partielle d'un commerce	
Sur un terrain sis :	21 quai Jean Jaurès 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : CP-0740	

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 modifié le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 secteur S1- ville intramuros,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
Vu le règlement de la zone UA du PLU en vigueur, notamment l'article UA7, imposant au-delà de la bande de 15m à compter de l'alignement un recul des constructions à 4 mètres des limites, mais autorisant toutefois l'implantation en limite séparative si :
- Le bâtiment n'excède pas 3.5m de haut sur la limite.
- Si le bâtiment est adossé à un bâtiment mitoyen de gabarit sensiblement identique.
Considérant, que l'extension projetée s'appuie sur le grand bâtiment de la parcelle cadastrée section CP n°747 sans dépasser l'enveloppe de sa toiture et ce conformément au règlement,
Considérant cependant qu'au Nord, cette même extension dépasse du mur mitoyen de cette parcelle sur toute la hauteur de sa toiture, et qu'au Sud elle surplombe la parcelle n°739 comprenant elle un bâtiment en rez-de-chaussée,
Considérant que le pétitionnaire est contraint par une hauteur en limite ne dépassant pas 3.5m (première exception du PLU) ou par la hauteur mitoyenne la plus basse,
Considérant que par sa hauteur et ce choix d'implantation, l'extension ne respecte plus l'article UA7 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **est refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Décision exécutoire le **25 AVR. 2024**

Affiché le **25 AVR. 2024**

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 23/04/2024

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

**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 3 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 bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
 - **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.
-