



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 : DP08405424F0301		
Demande du :	29/07/2024 - affichée en Mairie le : 05/08/2024	Destination :
Date de demande de pièces :	30/07/2024	
Dossier complet depuis le :	21/08/2024	
Par :	SCI SAINT PIERRE, représentée par M. DUCHENOY André	SP créée : 0 m ²
Demeurant à :	2382 Route de Carpentras 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Réfection de toiture, pose de deux fenêtres et d'une gouttière.	
Sur un terrain sis :	13 Rue Pasteur 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : CP-0234	

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 le 28/02/2017, modifié et révisé le 06/02/2021,
Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé le 21 mai 2013,
Vu le règlement de la zone UA du PLU en vigueur,
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 - secteur de la ville intramuros,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le Site Patrimonial Remarquable et qu'il est noté 'immeuble d'accompagnement' en légende de ce SPR, dont le règlement précise :

0-7-3 IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT « Toute modification de façade et de volume de ces immeubles doit se faire pour en améliorer la qualité architecturale et l'insertion harmonieuse dans la séquence urbaine. Les modifications imposées peuvent concerner par exemple des modifications de baie comme la suppression d'éléments parasites, elles tendront à redonner à l'immeuble une cohérence par rapport à son architecture d'origine.

Leur démolition, totale ou partielle, peut être autorisée sous réserve d'être justifiées par un projet global qui contribue à la revalorisation de la séquence urbaine et à une amélioration de la qualité architecturale ».

ARTICLE S1-8 PERCEMENTS S1-8-1 « La création de nouveaux percements peut être autorisée pour recomposer la façade de l'édifice et dans les murs devenus façades sur rue après démolition de bâti mitoyen. Cette création doit s'harmoniser en forme, dimensions et positionnement avec les percements existants, dans le respect de la typologie architecturale de l'immeuble qu'elle vise à conserver ou rétablir.

S1-8-2 Les baies (grands percements) des portails sont préservées et leurs encadrements restaurés. Leur obturation peut être autorisée sous réserve d'un projet architectural compatible avec la typologie architecturale traditionnelle (cf. Article 0-6). Par défaut, la fermeture se fait par un ensemble menuisé dont le détail est dessiné.

La création de baies de grandes dimensions est réservée au rez-de-chaussée et à l'attique.

S1-8-3 Les fenêtres sont rectangulaires verticales de proportion inférieure ou égale à 2/3, à l'exception des percements en attique.

Les appuis de fenêtres ne sont pas saillants (excepté les appuis moulurés en pierre de taille ou en ciment naturel constitutifs de l'architecture). Ils ne sont recouverts ni de carrelage, ni de bavettes métalliques.

ARTICLE S1-9 MENUISERIES S1-9-1 Les menuiseries (portes d'entrée ou de garage, fenêtre,

contrevents) sont en bois peint (blanc pur et teintes foncées à exclure), à l'exception des portes anciennes en bois sombre traitées à l'huile de lin. Les vernis et lasures sont interdits.

Les menuiseries métalliques peuvent être autorisées sur les baies commerciales, et sous conditions aux locaux d'activités (bureaux, cabinets médicaux...).

S1-9-2 Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction de l'édifice (porte, fenêtre, portail, contrevents) sont conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

S1-9-3 La pose des menuiseries de fenêtres est effectuée dans les feuillures existantes. La menuiserie épouse la forme et les dimensions de la baie. En l'absence de feuillure, elle est posée environ à 20 cm en retrait par rapport au plan de la façade.

En cas de création de baie, les menuiseries sont posées à la même distance (une isolation thermique intérieure ne justifie pas un retrait de l'épaisseur de la maçonnerie).

La pose de menuiseries en rénovation partielle avec conservation des cadres dormants existants (pose dite 'rénovation') n'est pas autorisée : la dépose totale du châssis est exigée.

S1-9-4 Le dessin de menuiseries s'harmonise avec le percement et l'architecture de l'édifice.

Le détail de leur conception est à fournir au dossier de demande d'autorisation.

Les fenêtres à un vantail sont réservées aux petites baies n'entrant pas dans une composition d'ensemble ou de style antérieur au XVIIème siècle (largeur inférieure à 80 cm), ainsi qu'aux constructions neuves de conception contemporaine.

Pour les édifices exceptionnels et remarquables ultérieurs au XVIIème siècle, les fenêtres sont équipées de véritables petits-bois qui maintiennent les carreaux vitrés (isolants ou non).

Pour les autres édifices, les petits-bois des fenêtres sont posés en saillie, fixés/assemblés sur les deux faces du vitrage avec un intercalaire dans l'épaisseur du double vitrage.

S1-9-5 Les 'petits-bois' inclus à l'intérieur du double vitrage sont interdits.

S1-9-6 Les contrevents sont rabattables ou repliables.

Les volets roulants sont interdits.

S1-9-7 Les menuiseries en PVC ou autre matière plastique sont interdites ».

Considérant que les travaux présentés de création de baies, par leur positionnement, leur format et les matériaux mis en œuvre ne répondent pas au règlement du site patrimonial remarquable de la commune de L'ISLE SUR LA SORGUE, et que la présente demande d'autorisation ne peut être accordée.

DECIDE

ARTICLE UN : Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le(s) motif(s) énoncé(s) ci-dessus.

ARTICLE DEUX : Il y a lieu de prendre l'attache de la direction du patrimoine de la commune afin de déposer une nouvelle demande en accord avec le règlement du SPR (articles 0-7-1 et 0-14) ainsi qu'avec les prescriptions architecturales énoncés dans les articles S1-4 à S1-10.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 10/09/2024.

Décision exécutoire le **12 SEP. 2024**

Affiché le

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



Françoise MERLE.

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 deux 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.
-