



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0056		
Demande du :	18/07/2024 - affichée en Mairie le : 22/07/2024	Destination : Habitation et commerce
Par :	M. ARTUFEL Frédéric	
Demeurant à :	292 Montée des Granets 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE	SP créée : 0 m ²
Pour des travaux de :	Création d'un commerce en RDC, et de deux logements en R+1 et 2 dans un immeuble existant à rénover.	
Sur un terrain sis :	4 Rue Moliere 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : CP-1743	

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 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 S1 – Ville intramuros,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France,
Vu l'avis d'Enedis,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le secteur de la ville intramuros du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de L'ISLE SUR LA SORGUE mais, qu'en l'état, il n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur,

Considérant que l'immeuble concerné est noté 'immeuble d'accompagnement' en légende du SPR et que le règlement de ce dernier 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 ».

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. »

S1-8-4 « Dans les édifices d'accompagnement, la création de nouvelles ouvertures ou l'agrandissement de baies existantes peuvent être autorisés sous réserve d'un projet architectural compatible avec la typologie architecturale traditionnelle ».

Considérant que la modification de la baie au rez-de-chaussée ne répond pas aux règles ci-dessus (format, ordonnancement, menuiserie, typologie architecturale), la présente demande d'autorisation ne peut être accordée.

ARRETE

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

ARTICLE DEUX : Il y a lieu de prendre l'attache de la direction du patrimoine et/ou l'architecte conseil de la commune afin de déposer une nouvelle demande en accord avec le règlement du SPR articles 0-7-3 ainsi qu'avec les prescriptions architecturales énoncés dans les articles S1-4 à S1-10.

Décision exécutoire le **26 SEP. 2024**
Affiché le

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 24/09/2024.

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MEKLE.

***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.