



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

Le Premier Adjoint

A

Monsieur ETIENNE Thierry
751 Route du Thor
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Affaire suivie par : Chloé CUARTERO
Dossier : PC08405424F0082
Demandeur : ETIENNE Thierry
Déposé le : 12/09/2024
Incomplet le : 27/09/2024
Travaux : 751 Route du Thor 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de PERMIS DE CONSTRUIRE citée en référence.

Monsieur,

J'ai le regret de vous transmettre ma décision de refus de permis de construire pour le projet décrit sous les références qui figurent ci-dessus.

En effet, en l'état il n'est pas conforme aux règles applicables dans le Site Patrimonial Remarquable dans lequel il se situe, ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur.

De fait, par son implantation au centre de la parcelle et son architecture, il ne reprend pas une typologie existante.

Pour y remédier, il y a lieu de prendre l'attache de l'architecte conseil de la commune afin de répondre au règlement du SPR (04.90.38.96.98).

La direction de l'urbanisme se joindra également à ce rendez-vous pour tenter de solutionner une voirie adaptée au projet (le PLU imposant 10% pour les voies nouvelles, les 106m² d'emprise autorisée démarreront au bout de la voie existante).

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 16 DEC. 2024

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,



Denis SERRE



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0082		
Demande du :	12/09/2024 - affichée en Mairie le : 16/09/2024	Destination : Habitation
Date de demande de pièces :	27/09/2024	
Dossier complet depuis le :		
Par :	M. et Mme ETIENNE Thierry et Fabienne	SP créée : 0 m ²
Demeurant à :	751 Route du Thor 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour des travaux de :	Réalisation de 7 garages indépendants.	
Sur un terrain sis :	751 Route du Thor 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadasté : CL-0010, CL-0011	

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 schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,
Vu le règlement de la zone UB du PLU en vigueur,
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 secteur S2 - faubourgs historiques,
Considérant que le système de rétention des eaux de pluies doit être conforme aux préconisations du schéma directeur d'assainissement pluvial sus visé,
Considérant des espaces verts à recréer devant représenter plus de 20% de la surface du terrain d'assiette,
Considérant la suppression de trois cabanons illicites sur ces espaces verts,
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments doit être inférieure à 40% de la surface du terrain d'assiette du projet,
Considérant que les circulations automobiles doivent représenter moins de 10 % de la surface du terrain et alimenter de façon logique l'intégralité du projet de construction,
Considérant que le projet envisagé ne bénéficie pas de cette voie, qui ne permet l'accès qu'à la moitié des garages,
Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le secteur dit des faubourgs 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 le règlement de ce dernier précise :
ARTICLE S2-2 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES & EXTENSIONS
S2-2-1 « L'implantation des nouvelles constructions se fait en limite de parcelle, y compris sur emprises publiques, selon l'orientation globale est-ouest (autrement dit la façade secondaire « arrière » tournée vers le nord). Les constructions peuvent dresser leur mur-pignon sur rue.
L'implantation se fait dans le respect des zones non constructibles portées sur le plan de l'AVAP.
S2-2-2 Les constructions nouvelles sont autorisées dans la continuité des bâtiments existants, selon les typologies architecturales des maisons de faubourgs.
Les extensions des constructions existantes sont édifiées dans la continuité du bâti et en en reprenant les caractéristiques architecturales.

La mitoyenneté des constructions nouvelles est encouragée, de manière à optimiser des espaces libres de chaque parcelle au sud et favoriser l'ensoleillement de la façade principale ouvrant sur jardin (bonne orientation pour exploiter au mieux le potentiel bioclimatique).

Considérant que par son implantation au centre de la parcelle et son architecture ne reprenant pas une typologie existante, le projet ne répond pas au règlement du site patrimonial remarquable, et qu'à ce titre l'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 l'architecte conseil de la commune et du service urbanisme afin de répondre au règlement du SPR et au PLU en cours de modification.

Décision exécutoire le

Affiché le

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 16 DEC. 2024

Pour le Maire,

Le Premier Adjoint,



Denis SERRE.

***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.
-



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse

Dossier suivi par : DAMIDAUX Laurence
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : PC 084054 24 F0082 U8401	Demandeur :
Adresse du projet : ROUTE DU THOR SAINT VERAN 84800 Isle sur la Sorgue	Monsieur ETIENNE THIERRY 751 ROUTE DU THOR
Déposé en mairie le : 12/09/2024	
Reçu au service le : 28/09/2024	
Nature des travaux:	84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1. Motifs du refus :

le projet est situé dans le site patrimonial remarquable de Isle sur la Sorgue en secteur des faubourgs. Le règlement de ce dernier précise:

ARTICLE S2-2 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES& EXTENSIONS

S2-2-1 L'implantation des nouvelles constructions se fait en limite de parcelle, y compris sur emprises publiques, selon l'orientation globale est-ouest (autrement dit la façade secondaire « arrière » tournée vers le nord). Les constructions peuvent dresser leur mur-pignon sur rue.

L'implantation se fait dans le respect des zones non constructibles portées sur le plan de l'AVAP

S2-2-2 Les constructions nouvelles sont autorisées dans la continuité des bâtiments existants, selon les typologies architecturales des maisons de faubourgs.

Les extensions des constructions existantes sont édifiées dans la continuité du bâti et en en reprenant les caractéristiques architecturales.

La mitoyenneté des constructions nouvelles est encouragée, de manière à optimiser des espaces libres de chaque parcelle au sud et favoriser l'ensoleillement de la façade principale ouvrant sur jardin (bonne orientation pour exploiter au mieux le potentiel bioclimatique).

Par son implantation au centre de la parcelle et son architecture ne reprenant pas une typologie existante, le projet ne répond pas au règlement du site patrimonial remarquable.

A ce titre l'autorisation ne peut être accordée.

2. Recommandations ou observations éventuelles:

il y a lieu de prendre l'attache de l'architecte conseil de la commune afin de répondre au règlement du SPR..

Fait à Avignon



Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 19/11/2024 à 09:27

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Laurence DAMIDAUX**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du Code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 23 boulevard du Roi René, 13100 Aix-en-Provence) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 23 boulevard du Roi René, 13100 Aix-en-Provence). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

SPR de l'Isle-sur-la-Sorgue

