



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

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

A

Madame LICHTMANIS Sophie
1230 Avenue du Partage des Eaux
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Affaire suivie par : Chloé CUARTERO
Dossier : DP0840542500188
Demandeur : LICHTMANIS Sophie
Déposé le : 17/06/2025
Travaux : 1230 avenue du Partage Des Eaux 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Objet: Notification d'une décision relative à votre DECLARATION PREALABLE citée en référence.

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint ma décision de non-opposition à déclaration préalable citée en référence.

Par ailleurs je vous rappelle les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision :

- **Affichage sur le Terrain** : la mention de la déclaration préalable doit être affichée de manière visible de l'extérieur par vos soins, dès réception de la décision et pendant toute la durée du chantier.

- **Transmission de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux (DAACT)** : l'imprimé de DAACT (CERFA n°13408 téléchargeable sur le site du service-public.fr) doit, dès que les travaux seront achevés, être complété par vos soins et transmis par pli recommandé avec accusé de réception postal ou déposé contre décharge en Mairie.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 22 JUL. 2025

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,
Françoise MERLE.





MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 16/02/2024	Dépôt affiché le 19/02/2024	DP0840542500188
Par :	LICHTMANIS Sophie	Surface de plancher : 34 m ²
Demeurant :	1230 Avenue du Partage des Eaux 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Pour :	Transformation d'un garage en pièce de vie.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	1230 avenue du Partage Des Eaux 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable 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 28/02/2017, modifié et révisé le 16/02/2021
Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,
Vu le règlement de la zone UC du PLU en vigueur,
Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,
Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020 secteur S3b – bras de sorgues naturels,
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France,
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments est inchangée,
Considérant que l'emprise des espaces verts est inchangée,
Considérant que le garage transformé n'est pas situé sur vide sanitaire mais qu'il existe pourtant un plancher refuge mitoyen à cette nouvelle pièce de vie créée, à une côte supérieure à la côte de référence de 0.50m, et ce du fait de la localisation de l'habitation communicante sur un vide sanitaire de 0.79m par rapport au terrain naturel.
Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le secteur S3b – bras de sorgues naturels 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 qu'il peut cependant y être remédié, que pour ce faire il convient d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés et qu'à cette fin les prescriptions décrites dans le règlement du SPR sont imposées :

ARTICLE S3-7 CONSTRUCTIONS EXISTANTES S3-7-2 « Les travaux sur des constructions existantes se conforment aux dispositions prévues pour Le secteur S1 (cf. Chapitre 1), respectant les catégories d'édifices selon leur intérêt patrimonial ».

ARTICLE S1-9 MENUISERIES 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 ».

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 à ce titre que les menuiseries sont en bois, en acier ou aluminium (le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus). Les volets battants en bois sont également peints.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 : Elle est assortie des prescriptions suivantes :

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : Les préconisations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis joint devront être respectées.

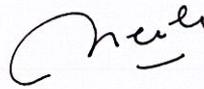
Le dessin des menuiseries, le calepinage des surfaces vitrées, les matériaux et les teintes mis en oeuvre devront être validés par l'architecte conseil de la commune.

Décision exécutoire le	22 JUL. 2025
Affiché le	

L'ISLE SUR LA SORGUE le 22 JUL. 2025

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***

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :

La commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

TAXES D'URBANISME : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'aménagement dont le montant définitif vous sera communiqué ultérieurement. Le taux en vigueur sur la commune est fixé à 5 % et sur le département à 1,5 % pour calculer la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive : www.cohesion-territoire.gouv.fr

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 REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Vaucluse**

Dossier suivi par : FABIANI Olivier

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 084054 25 00188 U8401

Adresse du projet : 1230 avenue PARTAGE DES EAUX 84800

Isle sur la Sorgue

Déposé en mairie le : 17/06/2025

Reçu au service le : 20/06/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

Madame LICHTMANIS Sophie

1230 Avenue du Partage des Eaux

84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1. Prescriptions motivées :

la construction existante est située dans le secteur S3 du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de l'Isle sur la sorgue. Il convient donc d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés. A cette fin les prescriptions décrites dans le règlement du SPR sont imposées :

ARTICLE S3-7 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

S3-7-2 Les travaux sur des constructions existantes se conforment aux dispositions prévues pour Le secteur S1 (cf. Chapitre 1), respectant les catégories d'édifices selon leur intérêt patrimonial.

ARTICLE S1-9 MENUISERIES

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.

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.

A ce titre les menuiseries sont en bois, en acier ou aluminium (le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus).

Les volets battants en bois sont également peints.

2. Recommandations ou observations :

le dessin des menuiseries, le calepinage des surfaces vitrées, les matériaux et leurs teintes doivent être validés

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse - Services de l'État en Vaucluse UDAP 84905 Avignon Cedex 9 - 04 88 17 87 10 - udap.vaucluse@culture.gouv.fr

par l'architecte conseil de la commune.

Fait à Avignon



Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 16/07/2025 à 09:27

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Laurence DAMIDAUX

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 (DRAC) Provence-Alpes-Côte d'Azur - 23, boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence Cedex 1) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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