



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	DP0840542500180
Par :	Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE, M. Pierre GONZALVEZ	Surface de plancher : 0 m ²
Demeurant :	Rue Carnot 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	
Pour :	Réfection toiture Ecole élémentaire du Centre	Destination : Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale.
Sur un terrain sis :	4 quai Clovis Hugues 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 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 de l'architecte des bâtiments de France,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est noté « immeuble d'accompagnement » dans le secteur 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 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 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.

Dans le cas de démolition, ils doivent être remplacés par des constructions reprenant les mêmes alignements et les mêmes volumes afin de ne pas « perturber » la séquence urbaine, sauf justification argumentée et/ou indication contraire sur le plan d'AVAP.

La démolition d'immeubles d'accompagnement peut être refusée si une visite préalable détaillée du bâtiment permet la découverte d'éléments architecturaux.

Une implantation et une hauteur différentes de l'existant peuvent être acceptées si une étude patrimoniale architecturale et urbaine le justifie ».

ARTICLE S1-6 TOITURE S1-6-1 « Les toitures sont en tuiles canal traditionnelles en terre cuite à courant et couvert. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur claire sont proscrits.

La mise en oeuvre de tuiles de réemploi en couvrant, y compris rives, égouts, arêtières, noues et faitage, est à privilégier.

A défaut, une tuile neuve imitant l'ancien (aspect et structure) est à prévoir.

Le rehaussement en talon de la génoise est interdit. La tuile d'égout est placée à ras du dernier rang de la génoise ».

S1-6-4 « Les débords de toitures doivent avoir une dépassée de 35 à 100cm par rapport au nu du mur des façades maçonnées.

Les avant-toits en chevrons sont conservés et restaurés. Ils ont un débord d'au moins 50 cm.

Leur sous-face apparente est formée de voliges jointives sur chevronnage.

Les chevrons chantournés et les arêtières sculptés doivent être restaurés ou remplacés à l'identique.

Les débords de toit en plâtre, corniches sont conservées, restaurés ou restitués.

Les débords de toit avec génoise sont conservés.

Dans le cas de création de génoises, elles sont au moins à deux rangs et en tuiles canal anciennes de récupération ou d'aspect vieilli. Les débords de toit en tuiles canal simples ne sont autorisés que lorsque l'immeuble relève de la typologie architecturale 'dépendance '.

Les débords en zinc sont possibles en cohérence avec les toitures conçues avec le même matériau ».

S1-6-5 « Faîtages, rives et égouts de toiture sont en tuiles canal maçonnées au mortier de chaux, excepté pour les édifices de style fin XIXème siècle ou début XXème siècle pour lequel le modèle ancien est connu et reproduit (épis de faitage, cheminées etc.).

Les faitages en zinc sont possibles en cohérence avec les toitures conçues avec le même matériau.

S1-6-6 Les gouttières pendantes sont en cuivre ou en zinc. Les gouttières en matière plastique ou aluminium peint sont interdites.

Les descentes d'eaux pluviales sont placées en limite de parcelle, ou à l'angle de l'édifice le moins dommageable pour les sculptures, l'aspect de la façade ou la modénature. Seules sont autorisées les descentes en zinc, et en cuivre, non peintes.

Les gouttières et descentes en PVC sont interdites.

Le pied de chute ou dauphin est en fonte ou en acier dans la teinte de la descente d'eau pluviale ».

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.

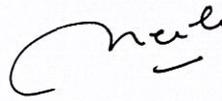
Le débord de toit doit être validé par la direction du patrimoine de la commune et l'architecte conseil de la commune suivant sa fiche.

Décision exécutoire le	31 JUL. 2025
Affiché le	01 AOUT 2025

L'ISLE SUR LA SORGUE le 29 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.

- **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 00180 U8401

Adresse du projet : 0004 quai CLOVIS HUGUES 84800 Isle sur la Sorgue

Déposé en mairie le : 06/06/2025

Reçu au service le : 21/07/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

ADMINISTRATION PUBLIQUE
COMMUNE de l'ISLE-sur-la-SORGUE
représenté(e) par Monsieur GONZALVEZ
Pierre
BP 038
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue CEDEX 01

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 notée 'immeuble d'accompagnement' dans le secteur de la ville intramuros 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 :

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.

Dans le cas de démolition, ils doivent être remplacés par des constructions reprenant les mêmes alignements et les mêmes volumes afin de ne pas « perturber » la séquence urbaine, sauf justification argumentée et/ou indication contraire sur le plan d'AVAP.

La démolition d'immeubles d'accompagnement peut être refusée si une visite préalable détaillée du bâtiment permet la découverte d'éléments architecturaux.

Une implantation et une hauteur différentes de l'existant peuvent être acceptées si une étude patrimoniale

architecturale et urbaine le justifie.

ARTICLE S1-6 TOITURE

S1-6-1 Les toitures sont en tuiles canal traditionnelles en terre cuite à courant et couvert. Les matériaux brillants, réfléchissants ou de couleur claire sont proscrits.

La mise en oeuvre de tuiles de réemploi en couvrant, y compris rives, égouts, arêtières, noues et faitage, est à privilégier.

A défaut, une tuile neuve imitant l'ancien (aspect et structure) est à prévoir.

Le rehaussement en talon de la génoise est interdit. La tuile d'égout est placée à ras du dernier rang de la génoise.

S1-6-4 Les débords de toitures doivent avoir une dépassée de 35 à 100cm par rapport au nu du mur des façades maçonnées.

Les avant-toits en chevrons sont conservés et restaurés. Ils ont un débord d'au moins 50 cm.

Leur sous-face apparente est formée de voliges jointives sur chevronnage.

Les chevrons chantournés et les arêtières sculptés doivent être restaurés ou remplacés à l'identique.

Les débords de toit en plâtre, corniches sont conservées, restaurés ou restitués.

Les débords de toit avec génoise sont conservés.

Dans le cas de création de génoises, elles sont au moins à deux rangs et en tuiles canal anciennes de récupération ou d'aspect vieilli.

Les débords de toit en tuiles canal simples ne sont autorisés que lorsque l'immeuble relève de la typologie architecturale 'dépendance'.

Les débords en zinc sont possibles en cohérence avec les toitures conçues avec le même matériau.

S1-6-5 Faitages, rives et égouts de toiture sont en tuiles canal maçonnées au mortier de chaux, excepté pour les édifices de style fin XIXème siècle ou début XXème siècle pour lequel le modèle ancien est connu et reproduit (épis de faitage, cheminées etc.).

Les faitages en zinc sont possibles en cohérence avec les toitures conçues avec le même matériau.

S1-6-6 Les gouttières pendantes sont en cuivre ou en zinc. Les gouttières en matière plastique ou aluminium peint sont interdites.

Les descentes d'eaux pluviales sont placées en limite de parcelle, ou à l'angle de l'édifice le moins dommageable pour les sculptures, l'aspect de la façade ou la modénature.

Seules sont autorisées les descentes en zinc, et en cuivre, non peintes.

Les gouttières et descentes en PVC sont interdites.

Le pied de chute ou dauphin est en fonte ou en acier dans la teinte de la descente d'eau pluviale.

2. Recommandations ou observations éventuelles:

le débord de toit doit être validé par la direction du patrimoine de la commune et l'architecte conseil de la commune suivant sa fiche.

Fait à Avignon



Signé électroniquement
par Laurence DAMIDAUX
Le 28/07/2025 à 09:59

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-

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

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