



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

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

A

F&L INVEST IMMO  
M. GAUTHIER Lionel  
1340 avenue Charles de Gaulle  
84270 L'isle-sur-la-Sorgue

Affaire suivie par : Chloé CUARTERO  
Dossier : DP0840542500295  
Demandeur : F&L INVEST IMMO  
Déposé le : 14/10/2025  
Complété le : 17/10/2025  
Travaux : 47 rue carnot 84800 Isle sur la Sorgue

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

Monsieur,

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 :

- **Avant tout commencement de travaux, une demande d'autorisation de voirie devra être obtenue auprès du Centre Technique Municipal (tél. : 04.90.38.77.50).**

- **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.

**INFORMATION IMPORTANTE : Protection des oiseaux, découverte de nids d'hirondelles et de martinets.**

*L'article L 411-1 du code de l'environnement interdit la destruction et l'enlèvement des nids et œufs d'hirondelles et de martinets découverts avant le commencement de travaux sur façades et toitures de bâtiments.*

*Il appartiendra au porteur de projet de bien prendre les mesures de protection appropriée (maintien des nids) durant la réalisation des travaux.*

*Il est rappelé que la destruction intentionnelle de nids d'espèces protégées est un délit sanctionné par une amende de 150000 € et 3 ans d'emprisonnement maximum.*

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 25 NOV. 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	DP0840542500295
Par :	SC F&L IMMO, représentée par M GAUTHIER Lionel	Surface de plancher : 0 m <sup>2</sup>
Demeurant :	1340 Avenue Charles de Gaulle 84270 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE	
Pour :	Création de 5 appartements à la location annuelle et des espaces communs d'accès. Réfection de la toiture avec pose de fenêtres de toit.	Destination : Habitation et commerce
Sur un terrain sis :	47 Rue Carnot 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 Aucun zonage d'urbanisme n'affecte le terrain du PLU en vigueur,

Vu le règlement et les pièces graphiques du Site Patrimonial Remarquable approuvé en date du 9 juin 2020, modifié le 30 juin 2025 secteur S1 – ville intramuros,

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France,

Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,

Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement,

Vu l'avis d'ENEDIS,

Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé 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 S1-6 TOITURE

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 faîtage, est à privilégier.



A défaut, une tuile neuve imitant l'ancien (aspect et structure) est à prévoir. Dans le cas où le courant n'est pas en tuile ancienne, la dernière tuile visible (en débord) est réalisée en tuile de récupération comme les tuiles de couvert ».

« 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.

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.).

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.

S1-6-7 La taille des châssis vitrés n'excède pas 0,55 m sur 0,80 m dans le sens de la pente du toit et leur nombre n'excède pas un par pan de toiture.

Les fenêtres de toit sont posées encastrées dans le plan de la couverture et ne sont pas munies de volets roulants. Les verrières en acier de type fin XIXème siècle ou début XXème siècle peuvent être acceptées sur les édifices le justifiant.

La création de lucarnes ou de chien assis est interdite.

Les lucarnes ne peuvent être autorisées que sur les immeubles à toiture en comble à la Mansard».

## 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.

Les matériaux et les teintes mis en oeuvre devront être validés par la Direction du Patrimoine de la commune.

Décision exécutoire le 25 NOV. 2025

Affiché le

L'ISLE SUR LA SORGUE le 25 NOV. 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.

---

### **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.