



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

Monsieur GARCIA Jean Philippe
176 Avenue Jean Bouin
84800 Isle sur la Sorgue

Affaire suivie par : Chloé CUARTERO
Dossier : DP0840542500284
Demandeur : Garcia Jean Philippe
Déposé le : 03/10/2025
Complété le : 19/11/2025
Travaux : 68 cours fernande Peyre 84800 Isle sur 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
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,
Françoise MERLE

19 DEC. 2025





CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 03/10/2025 Dépôt affiché le 06/10/2025	Complétée le 19/11/2025	N° DP0840542500284
Par :	Monsieur GARCIA Jean Philippe	Surface de plancher :
Demeurant :	176 Avenue Jean Bouin 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	16 m ²
Pour :	Aménagement du garage en surface habitable -Rénovation des enduits et couverture - Création et modification d'ouvertures - Création d'un garage- Création d'une piscine et de sa plage.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	68 cours Fernande Peyre 84800 L'ISLE SUR 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 23/05/2013, révisé et approuvé le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021 et révisé et modifié le 19/05/2025,

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,

Vu le règlement de la zone UCspr2 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 S2- faubourgs historiques,

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

Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,

Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet,

Considérant un espace vert représentant plus de 30% de la surface du terrain d'assiette,

Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence dans la partie garage à aménager,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le secteur S2 Faubourgs Historiques 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 S2-8 PERCEMENTS S2-8-1 « Les percements sont composés en travées verticales et de taille différente suivant les niveaux. La création de nouveaux percements peut être autorisée pour recomposer la façade de l'édifice et dans les murs devenus façade sur rue après démolition.

Elle doit s'harmoniser en forme, dimensions et positionnement avec les percements existants, dans le respect de la typologie architecturale de l'immeuble.

S2-8-2 Les grands percements des portails sont préservés et leur encadrement restauré.

Leur obturation peut être autorisée sous réserve d'un projet architectural compatible avec la typologie architecturale traditionnelle.

Les grandes baies à créer sont réservées au rez-de-chaussée.

S2-8-3 Les fenêtres sont rectangulaires verticales de proportion inférieure ou égale à 2/3, à l'exception des percements en attique.

S2-8-4 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.

S2-8-7 Les seuils sont massifs en pierre dure de pays, ils ne doivent pas empiéter sur le domaine public, sauf si existant.

Le revêtement de seuil par tout autre matériau que la pierre (carrelage, mosaïque...) est interdit ». ARTICLE S2-9 MENUISERIES S2-9-1 « Les menuiseries (porte, fenêtre, portail, contrevents) sont en bois peint (blanc pur et teintes foncées à exclure).

Les vernis et lasures sont interdits.

Dans les édifices d'accompagnement, les menuiseries métalliques peuvent être autorisées.

S2-9-2 Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction de l'édifice (porte, fenêtre, portail, contrevents) sont conservées et restaurées.

S2-9-3 La pose des menuiseries de fenêtres est effectuée dans les feuillures existantes.

S2-9-4 Le dessin de menuiseries s'harmonise avec le percement et l'architecture de l'édifice.

Pour les autres catégories édifices, les petits-bois des fenêtres sont posés en saillie, fixés/assemblés sur les deux faces du vitrage avec un intercalaire dans l'épaisseur du double vitrage.

S2-9-5 Les «petits bois» inclus à l'intérieur du vitrage sont interdits.

S2-9-6 Les contrevents sont rabattables ou repliables. Les volets roulants sont interdits.

S2-9-7 Les menuiseries en matière plastique sont interdites.

S2-9-8 En cas de création de porte d'accès des modèles contemporains peuvent être acceptés. S2-9-9

Les portes de garages ou portails sont réalisés en bois, à larges lames verticales (25 cm environ) assemblées à joints vifs sans grains de riz, ni grain d'orge.

Les portes de garages sectionnelles sont autorisées à condition d'être de largeur maximale de 2,50 m, d'être en bois (à peindre) et à lames horizontales de 25 cm environ (camouflant l'effet de panneaux).

Considérant qu'à ce titre :

- les menuiseries doivent être placées en feuillure de tableau,
- les dormants des anciennes fenêtres sont entièrement déposés,
- les croisées sont traitées à la française (baies coulissantes à exclure), avec deux vantaux comportant chacun trois ou quatre carreaux, séparés par des petits bois assemblés au châssis (ni clipsés, ni collés),
- les portes fenêtres reçoivent des soubassements pleins,
- les volets sont rabattables en bois peint,
- l'ensemble (fenêtres, portes fenêtres et volets) est peint.

Le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus.

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 leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.

ASPECT EXTERIEUR : Les façades en limite de propriété et en limite d'un espace public devront obligatoirement être enduites.

EAUX DE PLUIE: Les eaux de pluie seront récupérées en toiture et évacuées sur le terrain d'assiette du projet. Un remblai périphérique au bâtiment /construction est autorisé. Ce remblai ne sera pas total afin d'éviter un exhaussement qui aurait pour effet d'inonder les terrains voisins.

PISCINE : La piscine enterrée devra être affleurante. Le pétitionnaire devra prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence de 0.50m afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

En cas de vidange les eaux seront épandues sur le terrain d'assiette de la construction avec un débit restreint. La vidange est interdite dans le réseau des eaux usées.

Décision exécutoire le

23 DEC 2025

L'ISLE SUR LA SORGUE le 19 DEC. 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 pérémé 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 le délai de UN 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.