



Direction de l'Urbanisme
Instruction des autorisations d'urbanisme
Tel : 04.90.38.55.04
Mail : urbanisme@islesurlasorgue.fr
Affaire suivie par : Chloé CUARTERO

DOSSIER N° DP0840542500331

rue Rose Goudard
84800 Isle sur la Sorgue

DESTINATAIRE

Monsieur WESPIESER Dona
1155 Route de Cavaillon
11, lot l'Orée de l'Isle
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

OBJET : Votre déclaration préalable.

Monsieur,

Pour faire suite à votre Déclaration préalable enregistrée dans mes services sous les références portées dans le cadre ci-dessus, je suis au regret de vous transmettre sous ce pli ma décision d'opposition accompagnée des documents ayant servi à son instruction.

En effet, les travaux de modifications de baies au rez de chaussée de votre construction ne répondent pas au règlement du site patrimonial remarquable de la commune de L'ISLE SUR LA SORGUE.

De la sorte, ces créations n'améliorent pas la composition d'ensemble de la façade et les interventions ne vont pas dans le respect de la typologie architecturale de l'immeuble, ne visent pas sa conservation, sa restauration ou sa requalification architecturale, empêchant la présente demande d'autorisation d'être accordée.

Il y a lieu de prendre l'attache de la direction du patrimoine de la commune afin de déposer une nouvelle demande en accord avec le règlement du SPR (articles 0-4), ainsi qu'avec les prescriptions architecturales énoncés dans les articles S1-6 à S1-10.

Il est également recommandé de prendre l'attache de l'UDAP en phase avant projet.

La Direction de l'urbanisme et moi-même restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugerez utiles d'obtenir sur ce dossier.

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 09 DEC. 2025

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.



L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT D'OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

Délivré par Le Maire au nom de la
commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence du dossier : DP0840542500331

Demande du :	25/11/2025 - affichée en Mairie le : 01/12/2025	Destination : Habitation et commerce
Par :	Mme WESPIESER Dona	SP créée : 0 m ²
Demeurant à :	1155 route de Cavaillon, 11 lotissement l'Orée de l'Isle 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE	
Pour des travaux de :	Dans une maison de ville existante, création d'un local commercial en rez-de-chaussée (sans réception de public en l'état), conservation d'un appartement existant au r+1 et création d'un appartement au R+, dans les volumes existants et sans intervention sur la structure. Modifications de façade (création d'une ouverture commerciale en rdc, encastrement des blocs clim), réfection de toiture, travaux d'isolation thermique, et réalisation de tous les réseaux. (trois compteurs d'eau, 4 compteurs d'électricité)	
Sur un terrain sis :	23 rue Rose Goudard 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastéré : CP-0707	

Le Maire de la Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé en date du 23/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017, modifié et révisé le 16/02/2021, modifié le 19/05/2025.

Vu le schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé le 21 mai 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 la CCPSMV service assainissement,

Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,

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

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, et que l'immeuble est noté « immeuble intéressant » en légende de ce règlement, 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 :

« 0-7-2 IMMEUBLES INTÉRESSANTS :

En secteur S1, S2 et S3 : Toute intervention doit être précédée d'une visite préalable des autorités compétentes dans le domaine de l'urbanisme et du patrimoine.

Toute intervention doit aller dans le sens d'une conservation-restauration voire d'une restitution de l'architecture de l'immeuble dans le respect de ce qui fait ses caractéristiques (composition, baies, modénature, balcon, menuiseries, toiture...).

Toute modification de façade et de volume de ces immeubles doit se faire à la fois en cohérence avec la séquence urbaine et dans le respect de leur typologie architecturale et/ou la mise en valeur des éléments d'intérêt patrimonial remarquables ou révélés lors des travaux (portail ou baies, menuiseries, enduits ou décors, etc.). »

ARTICLE S1-4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

« S1-4-1 Les travaux sur les constructions existantes visent leur conservation, leur restauration, leur

requalification architecturales et leur meilleure intégration dans l'environnement.

Les types d'intervention diffèrent selon l'intérêt patrimonial des immeubles (cf. article 0-4).

Les prescriptions architecturales sont énoncées dans les articles S1-6 à S1-10 ».

ARTICLE S1-8 PERCEMENTS S1-8-1 « La création de nouveaux percements peut être autorisée pour recomposer la façade de l'édifice et dans les murs devenus façades sur rue après démolition de bâti mitoyen. Cette création doit s'harmoniser en forme, dimensions et positionnement avec les percements existants, dans le respect de la typologie architecturale de l'immeuble qu'elle vise à conserver ou rétablir. Cette création doit avoir pour objectif d'améliorer la composition d'ensemble de la façade.

Considérant que les travaux de modifications de baies au rez de chaussée de cette construction ne répondent pas au règlement du site patrimonial remarquable de la commune de l'Isle sur la Sorgue, car en effet, ces créations n'améliorent pas la composition d'ensemble de la façade,

Considérant que les interventions ne vont pas dans le respect de la typologie architecturale de l'immeuble et ne visent pas sa conservation, sa restauration ou sa requalification architecturale, et qu'à ce titre la présente demande d'autorisation ne peut être accordée,

Considérant qu'il y a lieu de prendre l'attache de la direction du patrimoine de la commune afin de déposer une nouvelle demande en accord avec le règlement du SPR (articles 0-4) ainsi qu'avec les prescriptions architecturales énoncés dans les articles S1-6 à S1-10, et qu'il est recommandé de prendre l'attache de l'UDAP en phase avant-projet.

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée pour le(s) motif(s) énoncé(s) ci-dessus.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le

09 DEC. 2025

Décision exécutoire le

11 DEC. 2025

Affiché le

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,



Françoise MERLE.

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 deux 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.