



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC0840542600024		
Demande du :	04/03/2026 - affichée en Mairie le : 09/03/2026	Destination : Habitation
Par :	SCI Carnot, représentée par M. DOURAR Aziz	SP créée : 56.52 m ²
Demeurant à :	10 rue Carnot 84800 L'isle-sur-la-Sorgue	
Pour des travaux de :	Réhabilitation et réhausse d'un immeuble existant. Création de 3 logements.	
Sur un terrain sis :	3 rue de la Loutre 84800 L'Isle sur la Sorgue - Cadastéré : CP-1661	

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

Vu la demande de permis de construire 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, 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 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,

Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,

Vu l'avis de ENEDIS,

Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement,

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 de la ville 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, qu'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 :

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 œuvre de tuiles de réemploi en couvrant, y compris rives, égouts, arêtiers, noues et faitage, 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 ».

S1-6-7 « 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 ».

S1-7 MURS & FAÇADES

S1-7-1 "Les finitions et enduits sur les maçonneries anciennes en pierre sont de plusieurs types : Les murs en maçonnerie de moellons de pierre sont recouverts par un enduit de chaux naturelle ou par un enduit plâtre.

La finition de cet enduit est conforme à la typologie architecturale traditionnelle. L'enduit est mis en œuvre :

-Soit en enduit couvrant avec finition talochée fin ;

Les enduits anciens sont à conserver et restaurer dans le respect des matériaux originels. Les enduits au plâtre sont à conserver et restaurer au plâtre.

Les enduits industriels, contenant du ciment artificiel ou des composés organiques (plastique, résines) les enduits modernes projetés, les enduits monocouches et ceux dont la finition est écrasée et autres finitions texturées et rustiques sont interdits ».

S1-9 MENUISERIES

S1-9-1 « Les menuiseries (portes d'entrée ou de garage, fenêtre, contrevents) sont en bois peint (blanc pur et teintes foncées à exclure). Les vernis et lasures sont interdits ».

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.

La pose de menuiseries en rénovation partielle avec conservation des cadres dormants existants (pose dite « rénovation ») n'est pas autorisée : la dépose totale du châssis est exigée.

S1-9-4 Le dessin de menuiseries s'harmonise avec le percement et l'architecture de l'édifice. Pour les édifices exceptionnels et remarquables, les fenêtres sont équipées de véritables petits-bois qui maintiennent les carreaux vitrés (isolants ou non).

Pour les autres 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.

S1-9-5 Les « petits-bois » inclus à l'intérieur du double vitrage sont interdits.

S1-9-6 Les contrevents sont rabattables ou repliables. Les volets roulants sont interdits ».

Considérant qu'à ce titre :

- La verrière doit reprendre le mode constructif des ouvrages fin XIXème siècle ou début XXème siècle. Elle doit être positionnée dans la même épaisseur que la couverture sans protection solaire extérieure,
- Les menuiseries doivent être placées en feuillure de tableau.
Les croisées sont traitées à la française, avec deux vantaux comportant chacun trois ou quatre carreaux, séparés par des petits bois assemblés au châssis (ni clipsés, ni collés). Les portes-fenêtres doivent reprendre des partitions en cohérence avec les fenêtres.
L'ensemble (fenêtres, portes fenêtres et volets) en bois est peint. Le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus,
- Les façades doivent être enduites dans un ton proche des tonalités des anciens enduits visibles sur les édifices voisins.
- Le traitement est identique au rez-de-chaussée et aux étages. La finition de l'enduit est frottassée ou talochée fin. Les enduits sont dressés au mortier de chaux (le mortier et le liant choisi doivent s'adapter au support).

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :

Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis annexé devront être respectées.

Le dessin des menuiseries (porte, portes-fenêtres, fenêtres, verrière), le calepinage des surfaces vitrées, les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.

L'enduit mis en œuvre doit être formulé manuellement ; l'adjonction de ciment et d'adjuvants non naturels est à exclure. Le sable doit être local ; un badigeon de chaux peut être mis en œuvre afin de 'colorer' la façade. Les pigments doivent être naturels.

EAU ET ASSAINISSEMENT :

La construction devra être accordée aux réseaux publics d'eau et assainissement selon les normes fournies par les gestionnaires des réseaux.

Décision exécutoire le - 9 JUIN 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le - 9 JUIN 2026

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,




Florence CHAMBON

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.

INFORMATION « FISCALITE DE L'URBANISME » :

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive.

Le taux en vigueur de la T.A sur la Commune est fixé à 5 % et sur le Département à 1,5 %

Le montant de ces taxes vous sera communiqué ultérieurement.

Mode de calcul sur www.cohesion-territoires.gouv.fr

INFORMATION POUR L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX :

Au moment du dépôt de la DAACT, celle-ci devra être accompagnée de : l'attestation relative au respect des règles sismiques, et l'attestation relative au respect de la réglementation thermique.

PARTICIPATION :

Votre projet est soumis au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC). Celui-ci sera exigible au moment du raccordement effectif de la construction en cas de construction nouvelle générant des effluents. Pour les constructions déjà raccordées au réseau d'assainissement, le montant sera exigible après le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

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

***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.***

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 le délai **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'**UN MOIS**. 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.
