



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

CERTIFICAT DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : DP0840542600167		
Demande du : Date de demande de pièces : Dossier complet depuis le :	01/06/2026 - affichée en Mairie le : 08/06/2026 05/06/2026 17/07/2026	Destination : Habitation
Par :	SARL LA BULL'TONIC, Mme DUWEZ Hayat	
Demeurant à :	382 Chemin des Matouses 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE	SP créée : 18.9 m ²
Pour des travaux de :	Création et modification de baies et fenêtres. Création 3 nouveaux logements dans les volumes existants et transformation d'un garage inaccessible en pièce habitable. Reprise des enduits. Création d'un mur d'enceinte et pose d'un nouveau portail. Surélévation de 45cm d'un appentis.	
Sur un terrain sis :	5 rue Ledru Rollin 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE - Cadastre : CP-0617, CP-1160	

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 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé en date 23/05/2013 révisé et approuvé le 28/02/2017, modifié et révisé le 16/02/2021, modifié le 19/05/2025, modifié le 30/06/2026.

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 UA – 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 du syndicat des eaux Durance Ventoux,

Vu l'avis tacite de ENEDIS,

Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement,

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 et que l'immeuble est noté comme « immeuble intéressant » 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 :

ARTICLE 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.).

La démolition partielle d'un immeuble intéressant n'est susceptible d'être accordée que dans le cadre d'un projet global participant à la mise en valeur générale du secteur ».

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 S1-9 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), à l'exception des portes anciennes en bois sombre traitées à l'huile de lin.

Les vernis et lasures sont interdits.

Les menuiseries métalliques peuvent être autorisées sur les baies commerciales, et sous conditions aux locaux d'activités (bureaux, cabinets médicaux...).

S1-9-2 Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de construction de l'édifice (porte, fenêtre, portail, contrevents) sont conservées et restaurées ou restituées à l'identique.

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.

En cas de création de baie, les menuiseries sont posées à la même distance (une isolation thermique intérieure ne justifie pas un retrait de l'épaisseur de la maçonnerie).

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. Le détail de leur conception est à fournir au dossier de demande d'autorisation.

Les fenêtres à un vantail sont réservées aux petites baies n'entrant pas dans une composition d'ensemble ou de style antérieur au XVIIIème siècle (largeur inférieure à 80 cm), ainsi qu'aux constructions neuves de conception contemporaine.

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 ».

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 : Elle est assortie des prescriptions suivantes :

BATIMENTS DE FRANCE : les préconisations émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis joint devront être respectées.

Le portail sur rue est peint.

Les matériaux et leurs teintes mis en œuvre devront être validés par la Direction du Patrimoine 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.

Il sera mis en place des systèmes de rétention des eaux pluie conformes au système décrit dans le dossier et répondant aux préconisations du schéma directeur d'assainissement pluvial en vigueur.

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.

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

15 SEP. 2026

Affiché en Mairie le

15 SEP. 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 15 SEP. 2026

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

Florence CHAMBON



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

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 extensions d'un bâtiment déjà raccordé, le montant sera exigé ultérieurement.

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 **trois 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** :