



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

Le Premier Adjoint,

A

Monsieur BENMANSOUR SAMIR
208 Boulevard Victor Hugo
Le Ribas
84170 MONTEUX

Affaire suivie par : Chloé CUARTERO
Dossier : PC08405424F0051
Demandeur : BENMANSOUR Samir
Déposé le : 01/07/2024 - Complété le : 10/10/2024
Travaux : Chemin des Ballardes 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Objet : Notification d'une décision relative à votre demande de PERMIS DE CONSTRUIRE citée en référence.

Monsieur,

J'ai le regret de vous transmettre ma décision de refus de permis de construire pour le projet décrit sous les références qui figurent ci-dessus.

En effet, les éléments fournis dans la notice agricole et celle accompagnant le permis, ne permettent pas d'établir la nécessité agricole du projet, et ont de fait conduit à l'avis défavorable de la CDPNAF.

Afin de justifier des superficies propres à chaque partie du hangar, la liste du matériel doit être accompagnée de photos représentant le stockage actuel.

Concernant le risque inondation, une partie de la notice peut être consacrée à la réduction de la vulnérabilité, du fait de la mise en sécurité de cet outillage.

De même le processus de séchage au sol de l'oignon doit être illustré et les calculs des superficies nécessaires être plus évidents. Ne pas hésiter à reprendre le volume des productions passées sur les dernières années et la projection à venir.

Enfin les capacités des frigos, le contenu de l'espace stockage de produits, doivent être plus détaillés.

Le bâtiment projeté devra pour sa part bénéficier de son propre système d'assainissement autonome.

Tout prochain dépôt éventuel pourra faire l'objet d'une étude préalable par mes services.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le

31 DEC. 2024

**Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,**



Denis SERRE



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC08405424F0051		
Demande du :	01/07/2024 - affichée en Mairie le : 08/07/2024	Destination : Agricole
Date de demande de pièces :	26/07/2024	
Dossier complet depuis le :	10/10/2024	
Par :	M. BENMANSOUR Samir	SP créée : 1296 m ²
Demeurant à :	208 Boulevard Victor Hugo 84170 MONTEUX	
Pour des travaux de :	Hangar de stockage avec toiture photovoltaïque.	
Sur un terrain sis :	Chemin des Ballardes 84800 L'Isle sur la Sorgue - Cadastéré : AY-0097	

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 modifié le 28/02/2017, révisé et modifié le 16/02/2021
Vu le règlement de la zone A du PLU en vigueur,
Vu le porté à connaissance du Plan de prévention des risques inondation du Coulon/Calavon en date du 28/03/2019 Aléas faible et résiduel,
Vu l'avis de ENEDIS,
Vu l'avis du SDIS 84,
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux,
Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF),
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence (+0.70m),
Considérant, que les éléments fournis dans le dossier sont insuffisants pour garantir la nécessité agricole et les surfaces nécessaires du bâtiment projeté,
Considérant que le projet n'est pas raccordable au réseau d'assainissement (inexistant dans ce secteur), et qu'aucune étude concernant la mise en place d'un assainissement autonome n'a été fournie à ce jour,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire **est refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Décision exécutoire le	31 DEC. 2024
Affiché le	03.01.2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 31 DEC. 2024

Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,



Denis SERRE.

**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 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.
-



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le **11 DEC. 2024**

(Faint, illegible text)

Le préfet

à

Mairie de L'Isle-sur-la-Sorgue
Service de l'urbanisme
Hôtel de ville - Rue Carnot
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Objet : Avis conforme de la CDPENAF au titre des articles L.111-28 et L.111-31 du Code de l'urbanisme sur la demande de PC08405424F0051 – L'Isle-sur-la-Sorgue – M. Samir BENMANSOUR

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur la demande de permis de construire citée en objet, en application des articles L.111-28 et L.111-31 du Code de l'urbanisme.

La commission doit prononcer dans ce cas, un avis conforme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le projet porte sur la construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque, sur la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Ce point a fait l'objet d'un examen par la commission lors de la séance du 5 décembre 2024.

La CDPENAF a émis un **avis défavorable** sur le projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers au motif que les éléments fournis dans le dossier sont insuffisants pour garantir la nécessité agricole du bâtiment projeté.

Pour le préfet et par délégation,

La cheffe du service Politiques
d'Aménagement et d'Habitat


Marine MILLOT

ENEDIS - Accueil Urbanisme

Commune de L'ISLE SUR LA SORGUE - Service
urbanisme
Hotel de ville Rue Carnot
BP 50038
84801 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE CEDEX 01

Courriel : pads-urbanisme@enedis.fr

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

Aix en Provence, le 25/10/2024

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'une installation de production, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant le projet référencé ci-dessous :

Autorisation d'Urbanisme : **PC08405424F0051**
Adresse : LA TOUR DE CAMP
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Référence cadastrale : Section AY , Parcelle n° 0097
Nom du demandeur : BENMANSOUR SAMIR

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement consommation (soutirage) nécessaire par le projet.

Compte tenu que ce projet concerne un site de production d'électricité, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse de l'article 18 de la loi du 10 février 2000. A savoir " le producteur, dans le cas d'un raccordement d'une installation de production, est débiteur des contributions aux coûts des travaux d'extension en domaine public et/ou privé "
Nous vous informons que, sur la base de l'hypothèse où le client formule sa demande de raccordement injection en tant que producteur avant toute demande de raccordement consommation, aucune contribution financière n'est due à Enedis.

A défaut " si le client formule sa demande de raccordement consommation avant sa demande de raccordement production ", une contribution financière pour des travaux d'extension, non déterminable à ce jour sans disposer de la puissance de consommation, pourra être à la charge du client.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis et reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Responsable Service Urbanisme CUAU
DIRI Provence Alpes du Sud -
Agence Raccordement Marché d'affaires
445 rue André Ampère 13290 AIX En Provence

1/1

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation PC08405424F0051



 <p>SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX</p>	<p>Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable</p>	<p>Numéro d'autorisation PC08405424F0051</p>
<p>29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC</p> <p>Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr</p>	<p><u>Demandeur</u> : BENMANSOUR SAMIR <u>Ref. Cadastre</u> : AY-0097</p>	<p>Date de réception 25/10/2024 Date de réponse 12/11/2024 Signature</p>
<p>Réponse</p> <p>Raccordable.</p> 		

GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES
Service Antenne Centre
Affaire suivie par : Adjudant-chef DEVILLIERS François

☎ : 04.90.81.19.31
gpr.centre@sdis84.fr

Nos Réf : FD/MB

1188

15 NOV. 2024
AVIGNON, le 31/10/2024

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

5163
Service Centre

URBA
DST
Prevention

<p>Désignation : Hangar agricole</p> <p>Adresse : CHEMIN DES BALLARDES 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE</p> <p>Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique</p> <p>Projet : Construction d'un hangar agricole avec couverture photovoltaïque</p> <p>Permis de construire : PC N° 24F0051</p> <p>Référence cadastrale : AY - 97</p>	<p>Demandeur : M. BENMANSOUR CHEMIN DES BALLARDES 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE</p> <p>Auteur : M. TENERGIE - M. DIENY ARTEPARC DE FUYEAU Lieu-dit Plan de Fabrique 13710 FUYEAU</p> <p>Transmission reçue le 28/10/2024</p> <p>Affaire suivie par : Adjudant-chef DEVILLIERS François</p> <p>Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° I84054-00551</p>
--	--

Dans le cadre de la procédure d'obtention du permis de construire de Mr BENMANSOUR, commune de L'ISLE SUR LA SORGUE, j'ai l'honneur de vous faire part ci-après des observations qu'appelle l'étude du dossier.

NATURE DU PROJET ET SITUATION :

Le présent dossier prévoit la construction, en zone rurale, d'un hangar agricole de forme rectangulaire pour une emprise au sol de 1 296 m².

Le bâtiment en simple rez-de-chaussée comprendra :

- Un espace de stockage de matériel agricole de 300 m²,
- Un espace de stockage de produits de 50 m²,
- Un espace de séchage au sol de 700 m²,
- Un frigo de 50 m²,
- Un bureau de 10 m²,
- Un sanitaire.

La couverture à double pan sera intégralement recouverte de panneaux photovoltaïques.

CLASSIFICATION

Bâtiments soumis au code du travail

Ce bâtiment est soumis au code du travail et notamment dans sa quatrième partie, livre II, titres 1^{er} et II (Conception et utilisation des lieux de travail).

L'effectif de travailleurs n'est pas précisé.

IMPLANTATION :**Accessibilité à la parcelle et au bâtiment :**

Le terrain d'assiette est desservi par une voie de 4 m de large constitué par le Chemin des BALLARDES, ayant les caractéristiques d'une voie engin.

Le plancher bas est au niveau d'accès des secours.

Le bâtiment dispose d'une baie ouvrante de 4m permettant d'accéder à l'intérieur.

SUFFISANT**DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :**

Au regard du Règlement Départemental de DECI (RDDECI) du Vaucluse, le projet à défendre appartient à la catégorie de risque suivante :

« Risque courant ordinaire ».

Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 1000 m² et ≤ 2000 m²

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENNA) de 120 m³ situé à moins de 200 m du projet (entrée principale ou tout autre accès pertinent du bâtiment le plus éloigné) par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (60 m si présence d'une colonne sèche) ; (zone rurale)

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par les Points d'eau Incendie (PEI) suivants :

Type de PEI PI, BI, BA, CI, PA	N°	Prises DN80, 100, 150	Distance en m	Volume m ³	Existant ou à installer	Observations
CI	A créer	-	8	240	A installer	

Le volume disponible pendant 2 h sera de 240 m³.

La défense extérieure contre l'incendie à proximité du projet sera suffisamment dimensionnée.

La citerne projetée sera dotée d'une aire d'aspiration de 8 m x 4 m. Elle sera implantée à 7,57 m de la façade Nord-ouest du bâtiment.

Sa voirie d'accès en cul de sac sera dotée d'une aire de retournement

SUFFISANT**Toutefois voir mesures n° 1 et n° 2****Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :**

1. Respecter les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie pour ce qui concerne le projet d'implantation de la citerne.

Son emplacement exact devra être vu en accord avec le bureau Prévision de la Compagnie de L'ISLE SUR LA SORGUE. Son implantation devra se situer à moins de 200 m du bâtiment en parcours réel. Maintenir en eau la réserve en tout temps.

Les caractéristiques techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) pouvant être validées par le SDIS 84 sont précisées par les fiches n° 3, 9 et 10 du Guide départemental de répertoriation et d'aménagement des Points d'Eau Incendie (annexe 1 du RDDECI téléchargeable sur le site de la préfecture et du SDIS de Vaucluse www.sdis84.fr).

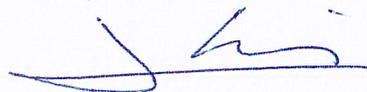
Vous voudrez bien informer le bureau Préviation de la Compagnie de L'ISLE SUR LA SORGUE lors des travaux de mise en place des Points d'Eau Incendie (PEI). (Le bureau Préviation de la Compagnie de de L'ISLE SUR LA SORGUE se tient à votre disposition pour une éventuelle visite de chantier et conseils relatif à la pose des prises d'eau en particulier).

2. Signaler au service public (inter)communal de DECI, l'achèvement des travaux relatifs à l'implantation ou l'amélioration de la DECI afin de réaliser une visite de réception obligatoire en présence des Sapeurs-Pompiers et enregistrer le nouveau PEI dans la base de données départementale de DECI.
3. Respecter les dispositions de la note de cadrage pour un développement maîtrisé de l'énergie photovoltaïque en Vaucluse de mars 2021

Conformément à la note interministérielle du 3 juillet 2015 (INTE1512746J) relative à l'instruction des permis de construire, l'avis émis par le SDIS porte uniquement sur le respect des dispositions d'urbanisme ayant trait à l'occupation des sols (article L421-6 du code de l'urbanisme).

Sous réserve de l'application des mesures énoncées ci-dessus, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Pour le DDSIS et par ordre,
Le Chef de Groupement Prévention des Risques



Le Lieutenant-Colonel Jérôme LINCK