



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

Monsieur Le Premier Adjoint

A

Monsieur BERNABEÏ Francesco
287 chemin du canal
84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC0840542500037
Demandeur : Bernabéï Francesco
Déposé le : 21/05/2025
Complété le :
Travaux : 287 chemin du Canal 84800 ISLE SUR LA SORGUE

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

MONSIEUR,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint l'arrêté vous accordant le permis de construire cité en référence.
Je vous demande de porter une attention particulière au respect des réserves contenues dans l'arrêté de permis de construire.

Par ailleurs je vous rappelle les principales formalités à accomplir pour la bonne mise en œuvre de cette décision

- **Affichage sur le Terrain :** la mention du permis de construire 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 d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) :** elle doit être adressée en Mairie dès l'ouverture des travaux ***dans un délai de 3 ans à partir de la date d'autorisation.*** [A télécharger sur service public .fr](#)

- **Transmission de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la conformité des travaux (DAACT) :**
Elle doit être adressée en Mairie dès la fin des travaux décrits dans le permis de construire. [A télécharger sur service public .fr](#)

Veuillez agréer, MONSIEUR, l'expression de mes sincères salutations

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 08 OCT. 2025

Pour le Maire,
Monsieur Le Premier Adjoint



Denis SERRE.



MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC0840542500037		
Demande du :	21/05/2025 - affichée en Mairie le : 21/05/2025	Destination : Exploitation agricole
Date de demande de pièces :	10/06/2025	
Dossier complet depuis le :	09/09/2025	
Par :	Monsieur BERNABEÏ Francesco	SP créée : 347 m²
Demeurant à :	Chemin du canal 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue	
Pour des travaux de :	Régularisation d'une activité agricole existante : Elevage d'ovins et de bovins, hangar, serres pour les animaux et le matériel, logement, piscine avec une annexe.	
Sur un terrain sis :	287 chemin du Canal 84800 Isle sur la Sorgue - Cadastéré : CI-0617	

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 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 Aléa résiduel
Vu l'avis du SDIS 84
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
Vu le volet agricole du dossier et l'analyse de l'eau du forage.
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une cote supérieure à la cote de référence (configuration du terrain à + 0.66m/TN du chemin du canal qui impose un accès en légère pente).

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 :

DISPOSITIONS ASSAINISSEMENT AUTONOME : l'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux normes données par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse. Les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela prendre l'attache du service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse avant l'enfouissement du système.

DISPOSITIONS SECURITE INCENDIES : Installation d'une PENA : Les prescriptions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie figurant dans l'annexe jointe au présent arrêté, devront être respectées.

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

VIDANGE DE BASSIN : En cas de vidange les eaux seront épandues sur le terrain d'assiette de la construction avec un débit restreint.

ADRESSE : l'exploitation est affectée de l'adresse suivante : 2887 chemin du canal 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Décision exécutoire le

08 OCT. 2025

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 08 OCT. 2025

Pour le Maire,

Monsieur Le Premier Adjoint,



Denis SERRE



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

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.

**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.



Communauté de Communes
PAYS DES SORGUES
MONTS DE VAUCLUSE

Fontaine de Vaucluse . Saumane de Vaucluse . L'Isle sur la Sorgue . Le Thor . Châteauneuf de Gadagne

PG/EB/CB

Affaire suivie par :

Valérie Kritter

Service Assainissement Non Collectif

☎ 04.90.21.43.26

assainissement@ccpsmv.fr

Le Président

A

M. François BERNABEI

Chemin du Canal

84800 L'Isle sur la Sorgue

L'Isle sur la Sorgue, le 15 mai 2017

Objet : contrôle conception assainissement non collectif

Monsieur,

Suite à votre demande d'implanter un système d'assainissement non collectif, et après examen de votre dossier, le service émet un avis **favorable** à votre projet d'assainissement pour l'habitation sise chemin du Canal, Isle sur la Sorgue.

Vous trouverez ci-joint le rapport de contrôle conception assortis des recommandations du bureau d'étude et du service :

- La fosse toutes eaux de 4m³ en place sera conservée,
- L'épandage à faible profondeur sera composé de 5 tranchées de 9mlx0.5m de large.

Il est impératif de fournir l'ensemble des éléments de votre projet (avis sur le projet, étude à la parcelle) à l'entreprise chargée des travaux pour une réalisation conforme à la réglementation (DTU 64-1 d'août 2013, arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012). Si des détails paraissent peu clairs ou si des modifications sont envisagées, un agent du service assainissement non collectif peut se déplacer sur les lieux au début des travaux.

Lorsque les travaux seront effectués, le service assainissement de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse réalisera une visite de terrain, en vue de délivrer l'attestation indispensable à la mise en service de votre installation.

Cette visite devra se faire **toutes tranchées ouvertes** et avant que le système ne soit recouvert de façon à ce que **l'ensemble de l'installation soit accessible**.

Je vous remercie par conséquent de prendre contact avec **le service assainissement non collectif de la Communauté de Communes dès le démarrage des travaux** pour convenir d'un rendez-vous sur site en votre présence, le propriétaire étant responsable de la bonne réalisation des travaux. Le montant de la redevance correspondant à l'instruction du dossier est de 50 € TTC. La facture vous sera envoyée ultérieurement par le trésor public.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation
Le directeur Général des Services

Eric BELLON



PJ : Avis conception.

www.pays-des-sorgues.org

350, Avenue de la Petite Marine

84800 L'Isle sur la Sorgue

Tél. : 04 90 21 43 11

Fax : 04 90 21 43 13

ccpsmv@cc-paysdessorgues.com

Siret : 248 400 319 000 39

**Communauté de communes
Pays des Sorgues et Monts de
Vaucluse**

350 Avenue de la Petite Marine
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

Service Assainissement
Tél : 04 90 21 43 26
assainissement@ccpsmv.fr



Contrôle de conception

En date du : 15/05/2017
Dossier : 054-1103
Technicien : Valérie KRITTER - GOLLE
Edition du : 15/05/2017

CONTROLE DE CONCEPTION
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

N°dossier SPANC : 054-1103

Coordonnées du demandeur

M. François BERNABEI
Chemi du Canal
84800 (L') ISLE-SUR-LA-SORGUE

Coordonnées du propriétaire

M. François BERNABEI
Chemi du Canal
84800 (L') ISLE-SUR-LA-SORGUE

Adresse du projet d'assainissement

Chemi du Canal, 84800 (L') ISLE-SUR-LA-SORGUE
Bureau d'étude : AZUR FLUIDES

Informations générales

Référence cadastrale	CI617
Surface plancher :	
Nombre de chambres ou bureaux :	1
Nombre de pièces principales :	3
Références du document urbanisme :	
Nombre EH	3,00
Mode d'alimentation eau potable	Réseau public
Autres installations raccordées au dispositif	

REMARQUES A PRENDRE EN COMPTE POUR LA REALISATION DU PROJET

La fosse toutes eaux existante sera conservée son volume est de 4m3 selon le propriétaire, l'épandage à faible profondeur sera composé de 5 tranchées de 9ml en 0.5m de largeur.

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES :

☒ FAVORABLE

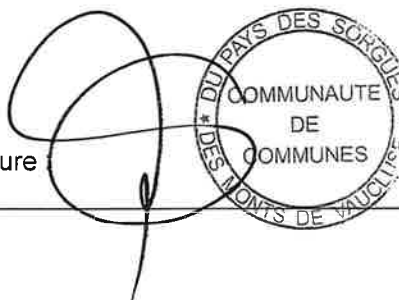
DEFAVORABLE

Observations :

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Date : 22 mai 2017

Signature



PROCEDURE A SUIVRE :

Dès la réception de l'autorisation et/ou du permis de construire le cas échéant :

A – Contacter l'entreprise choisie

B – Prévenir le Service Assainissement non collectif de la Communauté de Communes 1 semaine à l'avance pour programmer la visite de contrôle.

LE SPANC ET LES TARIFS :

- | | |
|--|--------|
| - Contrôle de faisabilité ou de conception pour tous les dispositifs neufs
ou à réhabiliter - Etude du projet d'assainissement sans visite sur le terrain. | 50 € |
| - Redevance annuelle de vérification des installations existantes (contrôle de vente,
contrôle de bon fonctionnement, diagnostic), est due suite au contrôle de réalisation
(suivi de chantier) ou à la suite d'un premier contrôle de l'existant. | 30€/an |

La présente attestation n'est valable que pour le projet d'installation d'assainissement non collectif déposé et le plan de masse soumis à l'accord du SPANC.

La possibilité pour le demandeur de modifier son projet d'installation d'assainissement non collectif postérieurement à l'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager demeure envisageable indépendamment des procédures d'autorisation d'urbanisme à la condition impérative que le nouveau projet d'assainissement reste adapté au projet immobilier validé, notamment en termes de dimensionnement, d'implantation et vis-à-vis des contraintes de la parcelle. Dans ce cas, une demande modificative doit être déposée auprès du SPANC, une nouvelle instruction du projet étant nécessaire.

GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES BÂTIMENTAIRES

Service Antenne Centre

Affaire suivie par : Commandant FULACHIER Julien

AVIGNON, le 17/09/2025

☎ : 0490811931

gpr.centre@sdis84.fr

Nos Réf : /JF /MB

PJ :

- 1 dossier en retour
- Fiche ERT 001

22 SEP 2025 4960

Service Gestionnaire

URBA

Copies pour info à :

DST
PREV

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

1063.

Désignation : EXPLOITATION AGRICOLE

Adresse : CHEMIN DU CANAL
LA MUSCADELLE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique

Projet : Construction d'un domaine agricole
PC N° 25 00037

Référence : CI/617

Demandeur : BERNABEI FRANCESCO
Éléments de réponse fournis par : CHEMIN DU CANAL
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Auteur : NICOLAS ALAIN ARCHITECTE
QUAI FREDERIC MISTRAL
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Transmission reçue le : 16/09/2025

Affaire suivie par : Commandant FULACHIER Julien

Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° I84054-00567

Dans le cadre de la procédure d'obtention du permis de construire déposé par M. BERNABEI sur la commune 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 domaine agricole pour une superficie de 348 m².

Le projet se situe en zone rurale.

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 déclaré de travailleurs n'est pas communiqué.

Conformément à la note interministérielle du 3 juillet 2015 (INTE1512746J) relative à l'instruction des permis de construire, l'analyse du SDIS porte uniquement sur le respect des dispositions d'urbanisme ayant trait à l'occupation des sols (Art. L 421-6 du Code de l'Urbanisme

Il conviendra donc de respecter les dispositions de la fiche ERT 001 ci jointe.



Pour le DDSIS et par ordre,
Le chef de l'Antenne Centre

Commandant Julien FULACHIER

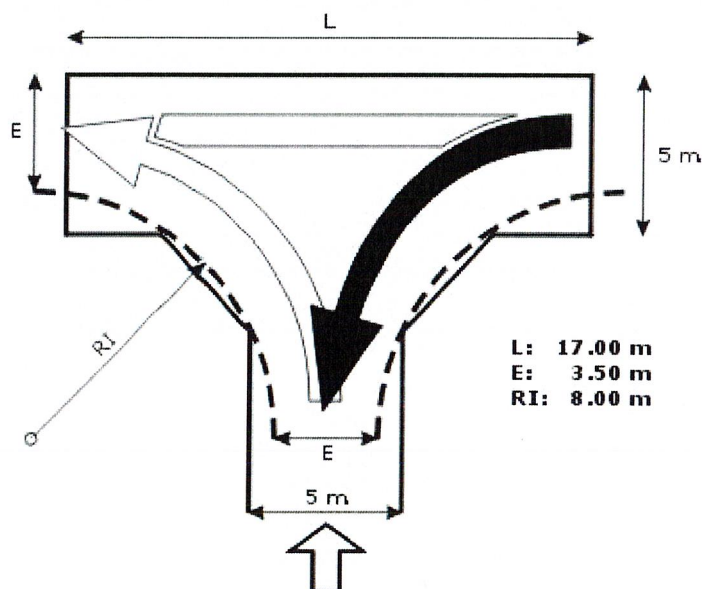
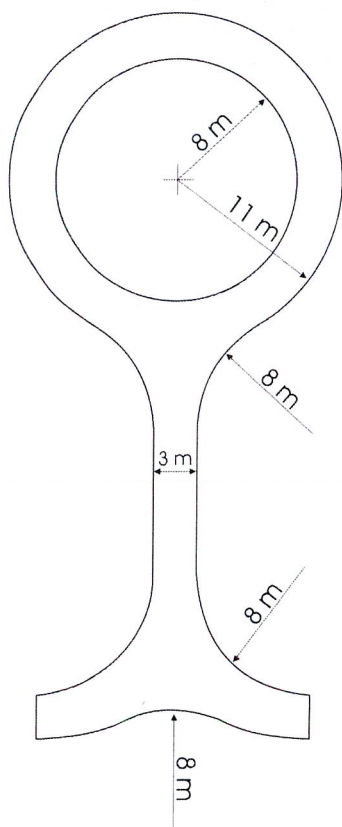
Fiche ERT 001

ACCESSIBILITE

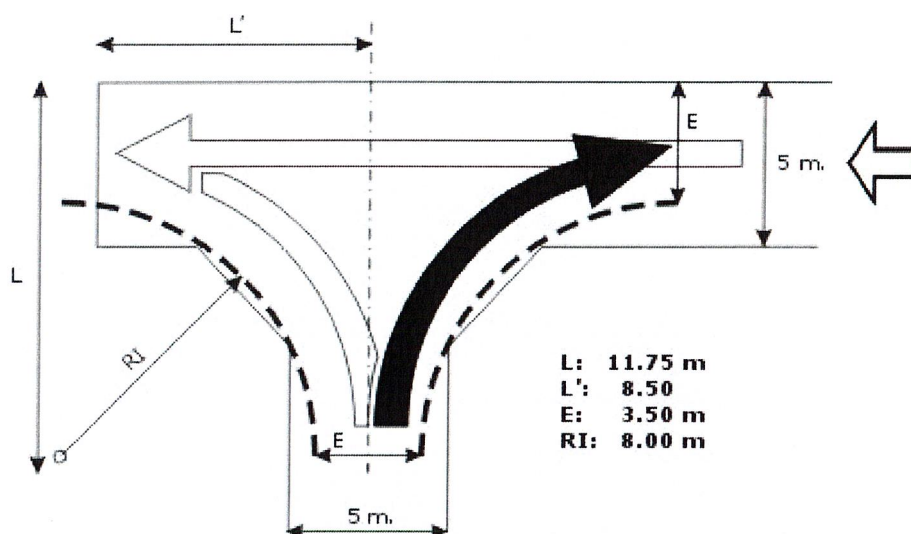
1. Desservir le bâtiment par une voie engins conforme aux dispositions suivantes (Art. R 4216-2 du Code du Travail) :
 - Largeur 3 m minimum, bandes de stationnement exclues ;
 - Surcharge de 160 KN ;
 - Rayon intérieur minimum de 11 m, avec une sur largeur $S = 15/R$ (si $R < 50$ m) ;
 - Hauteur libre de 3,50 m au minimum ;
 - Pente ≤ 15 % (art. R 111-4 du Code de l'Urbanisme).
2. Desservir à partir d'une voie engins le bâtiment (si hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible > 8 m) par une voie échelle conforme aux dispositions suivantes (Art. R 4216-2 du Code du Travail) ;
 - Largeur : 4 m minimum, bandes de stationnement exclues ;
 - Longueur de 10 m au minimum ;
 - Résistance au poinçonnement de 100 KN pour 20 cm de diamètre ;
 - Pente ≤ 10 %.
3. Aménager une façade accessible aux véhicules de secours

4. Surface < 1000 m² : 1 façade desservie par une voie engin
 5. 1000 m² $<$ Surface < 5000 m² : 2 façades totalisant le 1/2 périmètre
6. Réaliser une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum, conformément à l'annexe 9 du règlement opérationnel. (si impasse > 60 m)

- Voie en impasse avec rond-point en bout Voie en impasse en forme de T en bout



- Voie en impasse en forme de L en bout

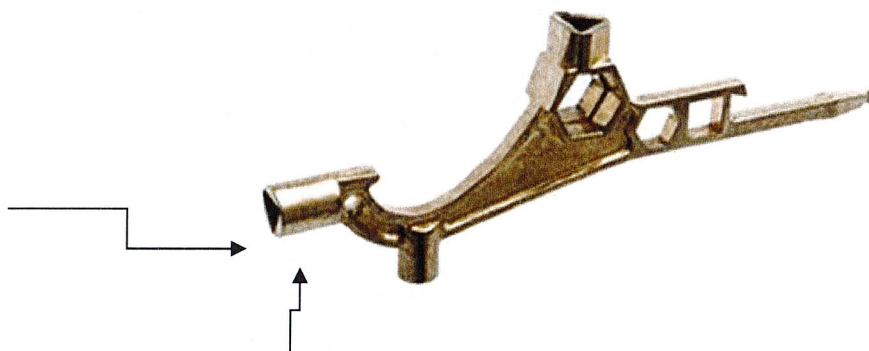


1. Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voiries, points d'eau incendie, et zones diverses, les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables :

- Soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS 84 (type coupe-boulon par exemple) : consultation du SDIS pour avis ;
- Soit par une clé polycoise en dotation au SDIS 84 présentant les caractéristiques suivantes :

Modèle de clef polycoise en usage au SDIS 84 pour dispositif de déverrouillage des accès

Triangle femelle 12 mm pour manœuvre de triangle mâle 11 mm (à privilégier)
Appelé triangle Gaz (seul normalisé)



Cylindre extérieur de 1.6 cm de diamètre et de longueur

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Au regard du Règlement Départemental de DECI (RDDECI) de VAUCLUSE, le projet devra être défendu en fonction de la catégorie de risque suivante à laquelle il appartient :

« Risque courant très faible ».

ERT d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$

Hangar agricole d'une surface totale de plancher $\leq 50 m^2$

et absence d'habitation ou d'activité d'élevage et éloigné de $>8 m$ d'une autre structure

Serre tubulaire ou bi tubulaire

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 30 m³ utilisable, assuré par :

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) de 30 m³ situé à moins de 400 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 ;

* Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire.

* « Risque courant faible ».

ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN ≤ 8 m

Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher ≤ 1000 m²

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 30 m³ utilisable, assuré par :

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) de 30 m³ situé à moins de 400 m du projet (entrée principale ou tout autre accès du bâtiment le plus éloigné) par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie);

« Risque courant ordinaire ».

ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et plancher bas du dernier niveau accessible > 8 m

ERT d'une surface totale de plancher > 250 m² et ≤ 1000 m² et plancher bas du dernier niveau accessible ≤ 8 m

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

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 120 m³ utilisable, assuré par :

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) de 120 m³ situé à moins de 150 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) ;

Rappel : dans un souci d'efficacité opérationnelle, les points d'eau incendie connectés à un réseau sous pression (poteau incendie ou à défaut bouche incendie) sont à privilégier

Les caractéristiques techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) pouvant être validées par le SDIS 84 sont précisées par les fiches annexes du Guide départemental de répertoriage 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 Prévision de la Compagnie de L'Isle sur la Sorgue lors des travaux de mise en place des Points d'Eau Incendie (PEI). (Le bureau Prévision se tient à votre disposition pour une éventuelle visite de chantier ainsi que des conseils relatifs à la pose des prises d'eau en particulier).

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 (les) nouveau(x) PEI dans la base de données départementale de DECI.

INSTALLATIONS PHOTOVOLTAIQUES :

-Respecter la note de cadrage préfectorale de mars 2021 relatives aux installations photovoltaïques.