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

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

A

Monsieur RENON NICOLAS
266 Route de l'Isle sur Sorgue
84800 LAGNES

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC0840542500014
Demandeur : RENON NICOLAS
Déposé le : 21/02/2025
Complété le : 21/02/2025
Travaux : 590 Avenue Aristide Briand 84800 L'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 14 MAI 2025

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

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (VSe) URBANISME

Françoise MERLE.

MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Référence du dossier : **PC0840542500014**		
Demande du : **Date de demande de pièces :** **Dossier complet depuis le :**	21/02/2025 - affichée en Mairie le : 24/02/2025 21/02/2025	Destination : Commerce et activités de service
Par :	Monsieur RENON NICOLAS	SP créée : 409.74 m²
Demeurant à :	266 Route de l'Isle sur Sorgue 84800 LAGNES	
Pour des travaux de :	constructions de boxes de stockage, de garages à louer, de deux logements	
Sur un terrain sis :	594 Avenue Aristide Briand 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue - Cadastré : CO-0765, CO-0766, CO-0767, CO-0768, CO-0770, CO-0771	

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 schéma directeur d'assainissement pluvial approuvé en date du 21/05/2013,
Vu le règlement de la zone UC terrain du PLU en vigueur,
Vu la carte des aléas inondations liés à la Sorgue,
Vu l'avis de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du SDIS 84
Vu l'avis du syndicat des eaux Durance Ventoux
Vu l'avis de ENEDIS
Vu l'avis de la CCPSMV service assainissement
Considérant que les circulations automobiles représentent moins de 10 % de la surface du terrain
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet
Considérant un espace vert représentant plus de 30 % de la surface du terrain d'assiette
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence en aléa Inondation de la Sorgue.

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 SECURITE INCENDIES : Les prescriptions relatives à la sécurité contre les risques d'incendie figurant dans l'annexe jointe au présent arrêté, devront être respectées, en particulier celle relative à la pose d'un poteau d'incendie.

ADRESSE : La construction est affectée de l'adresse suivante : 590 avenue Aristide Briand 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

ASPECT EXTERIEUR : Dans le cas où il serait prévu un dispositif de chauffage ou de refroidissement par compresseurs extérieurs, celui - ci devra être implanté en pied de façade ou encastré avec des grilles de ventilation.

ASPECT EXTERIEUR TOITURES : Les couvertures de toitures seront réalisées en tuiles rondes nuancées beige.
Les débords de toit sur façades principales seront traités en génoises (un rang pour les volumes de plein-pied et deux rangs pour les volumes R+1. Les rives latérales des pignons seront maçonnées en tuiles canal sans débords, les tuiles à rabats sont proscrites.

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

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.

EAUX PLUVIALES : en limite de propriété, les eaux de pluie seront récupérées en toiture par l'intermédiaire d'un chêneau encastré et évacuées sur la propriété du pétitionnaire conformément à l'article 681 du code civil.

PUISSANCE ELECTRIQUE : Conformément à l'avis de ENEDIS, la puissance électrique est fixée selon une hypothèse de 144 KVA.

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 14 MAI 2025

Décision exécutoire le 14 MAI 2025

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (Vse) URBANISME

Françoise MERLE

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 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.

SAPEURS-POMPIERS Département VAUCLUSE SDIS

SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE

GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES BÂTIMENTAIRES
Service Antenne Centre
Affaire suivie par : Adjudant-chef DEVILLIERS François
☎: 04.90.81.19.31
gpr.centre@sdis84.fr

Nos Réf : FD/MB

AVIGNON, le 08/04/2025

N° courrier arrivé : 1982
14 AVR. 2025
Service Gestionnaire
URBA
353
Copies pour info à :
DST
Prévention

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

URBANISME
15 AVR. 2025
MAIRIE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Éléments de réponse fournis par :
Service :
N° de réponse :

Désignation : HABITATIONS COLLECTIVES ET GARAGES INDIVIDUELS	Demandeur : M. RENON 266, route de l'Isle 84800 LAGNES
Adresse : 594, AVENUE ARISTIDE BRIAND 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	Auteur : M. HENRY-CRASSOUS ; Architecte 496A, avenue Charmasson 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE
Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique	Pièces modificatives reçues le 04/04/2025
Projet : Construction d'un immeuble à usage mixte et de bâtiments à usage de self stockage	Affaire suivie par : *Adjudant-chef DEVILLIERS François*
Permis de construire N° 25 00014	Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° H84054-00560
Référence cadastrale : CO - 765, 766, 767, 768, 769, 770 et 771	

PRESENTATION :

Le projet concerne la construction, en zone urbaine, d'un immeuble à usage mixte (habitation et self stockage) ainsi que de 4 bâtiments en simple rez-de-chaussée à usage de garages automobile et de locaux de stockage pour particuliers.

Le site comprendra ainsi :

- Bâtiment 1, d'un étage sur rez-de-chaussée :
  - Etage : 2 logements,
  - Rez-de-chaussée : 5 garages en location et 6 box de stockage
- Bâtiment 2, en simple rez-de-chaussée : 5 garages et deux box de stockage,
- Bâtiment 3, en simple rez-de-chaussée : 2 garages pour les logements, 2 emplacements couverts pour les logements et 4 box de stockage,
- Bâtiment 4, en simple rez-de-chaussée : 6 box de stockage,
- Bâtiment 5, en simple rez-de-chaussée : 12 box de stockage

Le projet est implanté sur un terrain cadastré section CO, parcelles n°765, 766, 767, 768, 769, 770 et 771 pour une superficie de 2 073 m² et dans le Nord-Est - Sud de l'agglomération de L'ISLE SUR LA SORGUE

CLASSIFICATIONS

Bâtiment 1 (Etage)

Bâtiment d'habitation de la 2ème famille, visé par l'arrêté du 31 janvier 1986, relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

Bâtiment 1 (Rez-de-Chaussée) et bâtiments 2 à 5 à usage de self stockage

Ces bâtiments sont soumis au code du travail et notamment dans sa quatrième partie, livre II, titres 1er et II (Conception et utilisation des lieux de travail).

DESSERTE DES BATIMENTS :

Le plancher bas du dernier niveau accessible est à - de 8 m par rapport à l'accès du niveau d'accès des secours.

Les accès au site seront les suivants :

- Les bâtiments 1, 2 et 3 seront accessibles au Nord, par une voie de desserte de 6 m de large desservi par l'avenue Aristide Briand (10 m de large) qui dessert la façade Sud-Est et au Sud par une voie de desserte de 6 m de large constituée par la voirie du Lotissement « Le Clos »

- Les bâtiments 4 et 5 seront accessibles par une voie de desserte de 6 m de large constituée par la voirie du Lotissement « Le Clos » via un passage sous voute situé dans le prolongement Ouest du bâtiment 1 et disposant d'une hauteur libre de 3,50 m et de 4 m de largeur libre de passage.

Les trois accès seront dotés de portails.

Chaque bâtiment dispose de baies ouvrantes permettant d'accéder à chaque niveau.

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 ». *(Habitation de la 2ème famille collective)*

- 1 Poteau d'Incendie (*PI*) de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (*PENA*) de 120 m 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 ; (*zone urbaine)*

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	Débit m³/h	Existant ou à installer	Observations
PI	15	100	213* 250**	120	Existant	*du bâtiment 1 **des bâtiments 4 et 5
PI	105	100	220* 260**	105		
PI	-	-	135*	60 minimum	A créer	*du bâtiment le plus éloigné

Il est prévu l'implantation d'un poteau d'incendie à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de l'allée Saint Michel

SUFFISANT

OBSERVATION

Les dispositions constructives mises en œuvre restitueront un isolement coupe-feu de degré 2 heures entre les bâtiments 3, 4 et 5 par rapport au bâtiment 1.

Les logements situés au R+1 du bâtiment 1 seront isolés Coupe-feu de degré 2 heures des locaux de stockage du rez-de-chaussée.

Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

1. S'assurer que le Poteau d'Incendie créé soit de DN100, conforme aux normes, alimenté par une canalisation de 100 mm de diamètre minimum.
   Son emplacement exact devra être vu en accord avec le bureau Prévision de la Compagnie de L'Isle sur la Sorgue.
   Les caractéristiques techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) pouvant être validées par le SDIS 84 sont précisées par la fiche n° 4 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 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 de la Compagnie 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. Doter les portails de dispositifs de déverrouillage manœuvrables au moyen des clés polycoise en dotation au SDIS de Vaucluse (clés polycoises conformes à la NF S 61 580)

Concernant le bâtiment 1 :

Depuis le 08 mars 2015, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumées conforme à la norme NF EN 1460. La responsabilité de l'installation du détecteur de fumée incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement (Art. R 142-2 et 3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Concernant l'ensemble des bâtiments :

Conformément à la note interministérielle du 3 juillet 2015 (INTE1512746J) relative à l'instruction des permis de construire, l'avis du 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'émets un AVIS FAVORABLE à la réalisation de ce projet.

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

Commandant Julien FULACHIER

Demande d'avis reçue par le ASST le 06/03/2025

Communauté de Communes
PAYS DES SORGUES
MONTS DE VAUCLUSE
Service Assainissement

AVIS SUR LE RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS DE COLLECTE DES EAUX USEES

N° DU DOSSIER	NOM DU DEMANDEUR	ADRESSE DES TRAVAUX	TYPE DE PROJET
PC0840542500014 Instructeur : CT	RENON NICOLAS	594 avenue Aristide Briand à L'Isle sur la Sorgue (CO 765>768,771) ancien 762,613,702	Construction avec création de 2 logements, 10 garages, et 30 box

Zonage Assainissement :	☒ Collectif	☐ Futur Collectif	☐ Non Collectif

PFAC/PFAC-AD :	☒ oui	☐ Non

1) ETAT DES PARCELLES CADASTREES :

☒ desservie(s) au droit par le réseau d'assainissement
☐ non desservie(s) directement par le réseau d'assainissement collectif mais raccordable par l'intermédiaire d'un réseau privé
☐ non desservie(s) par le réseau d'assainissement collectif.

COLLECTE DES EAUX USEES - ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire, **avec une boite de branchement conforme en limite de propriété. Le raccordement du projet pourra se faire sur le réseau public existant avenue Aristide Briand.**
Une boite de branchement de diamètre 400 mm minimum conforme à passage direct devra être mis en place en limite de propriété, sans perçage de celle-ci, et raccordée en fond de regard comme prévu à cet effet.
Le réseau d'assainissement à créer sur la parcelle, devra être conforme, étanche aux eaux de pluie, nappes, etc…
Un contrôle du réseau et du raccordement sera réalisé en fin de chantier.

Il appartient au maitre d'ouvrage de prendre ses dispositions afin de s'adapter au réseau en place.
La mise en place d'un clapet anti-retour est conseillée.
Le raccordement du projet devra faire l'objet d'une demande adressée à la CCPSMV avant tout branchement, les travaux sont à la charge du pétitionnaire. Avant l'exécution des travaux, prendre contact avec le service d'assainissement et prendre connaissance du règlement de service.

Les eaux pluviales, ou de piscine ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau d'assainissement.

Une participation à l'assainissement collectif (PFAC) est à prévoir.

Avis rédigé par : BG ….. Visa technicien Service Assainissement :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SORGUES DES MONTS DE VAUCLUSE

Date : 28/03/2025 Transmis au Service Urbanisme le 28/03/2025

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
Interlocuteur : HOUAMRIA Amanda

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

Aix en Provence, le 21/03/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0840542500014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	594, Avenue Aristide Briand 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE
Référence cadastrale :	Section CO , Parcelle n° 765-766-767-768-770-771
Nom du demandeur :	RENON NICOLAS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 144 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

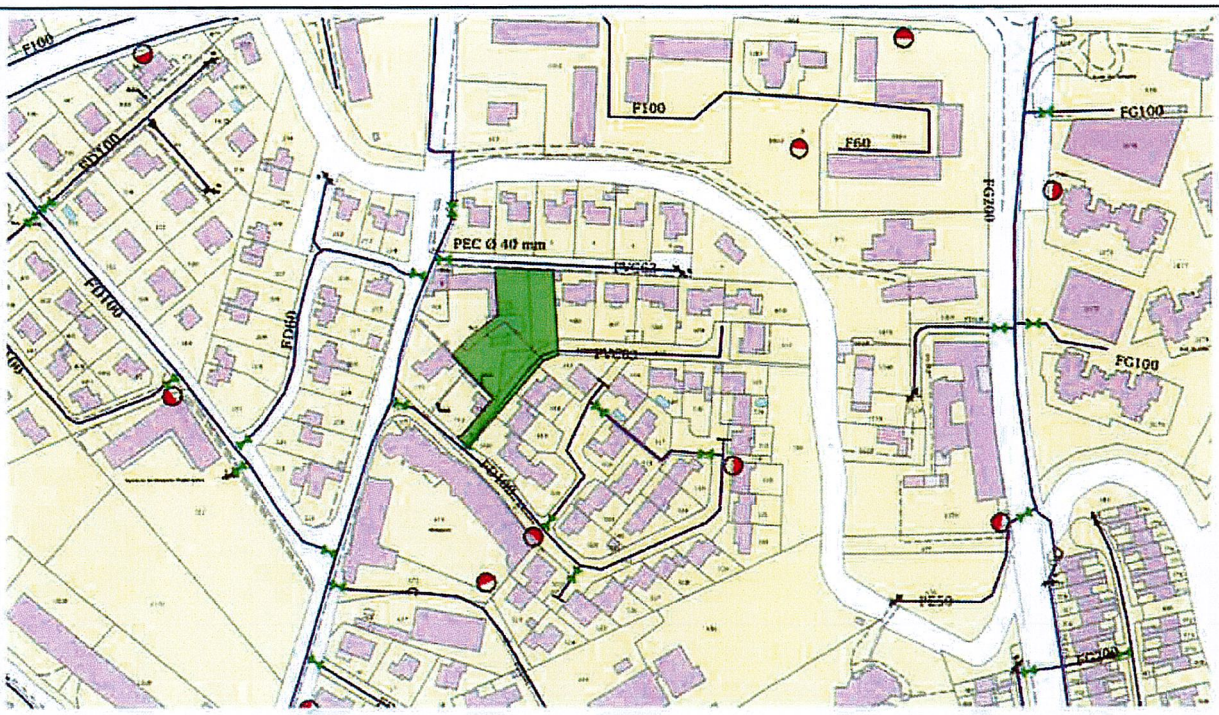
Responsable Service Urbanisme CU/AU
DRI Provence-Alpes du Sud –
Agence Raccordement Marché d'affaires
445 rue André Ampère 13290 AIX En Provence

ENEDIS - Accueil Urbanisme
445 Rue André Ampère
13290 Aix en Provence

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation PC0840542500014



SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation PC0840542500014 Date de réception 06/03/2025 Date de réponse 12/03/2025 Signature
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	Demandeur : RENON NICOLAS Ref. Cadastrales : CO-0765, CO-0766, CO-0767, CO-0768, CO-0770, CO-0771	

Réponse

Raccordable sur la voie de desserte du lotissement "Le Clos"

SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX
Siège :
29, Chemin du Pont
CHEVAL BLANC
84460
04 90 06 68 68

Consultation de service

Service consultés : CCPSMV Service prévention et valorisation des déchets, économie circulaire
Dossier : PC0840542500014

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation : Nouvelle consultation suite à visite du demandeur auprès de la CCPSMV . voir nouveau plan de masse et nouvelle notice
Date de consultation : 18/03/2025
Date de réception : 18/03/2025
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

20/03/2025 : [object Object]
null

Avis

Date limite de réponse : 18/04/2025
Date de réponse : 20/03/2025
Avis du service : accord

Compléments

Réponse tacite: Non
Auteur de l'avis : service pré collecte PONS Ludovic
Hypothèse :
Fondement :
Complément : Bonjour, Je vous informe que la CCPSMV émet, pour la partie gestion des déchets, un avis favorable à la demande de PC 084 054 2450 0014 au nom de RENON Nicolas suite à la transmission des pièces modificatives, PC2 et PC4, réceptionnées le 18 mars 2025. Le pétitionnaire prévoit 2 espaces de stockages, pouvant accueillir 3 bacs au total, dans l'emprise de son projet. Les contenants seront présentés à la collecte, la veille au soir du jour de collecte, en bordure de voirie publique. Pour le tri des déchets recyclables (emballages, verre, papiers, cartons), les administrés devront se rendre sur les points d'apports volontaires implantés sur la commune et/ou dans les déchèteries intercommunales. Cordialement. PONS Ludovic.