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

Monsieur Le Maire

A

SFHE
Mme COULOMBEL Justine
1175 Petite Route des Milles
13547 AIX EN PROVENCE

Affaire suivie par : Alain COSTE
Dossier : PC0840542500055
Demandeur : société française des habitations
Déposé le : 15/07/2025
Complété le : 11/11/2025
Travaux : bd paul pons les ferailles 84800 isle sur la sorgue

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

Madame,

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***
- **Déclaration de la consistance du projet sur votre compte impôts.gouv.fr/ gérer mes biens (voir procédure ci-après)**

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

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 12 FEV. 2026

Le Maire,

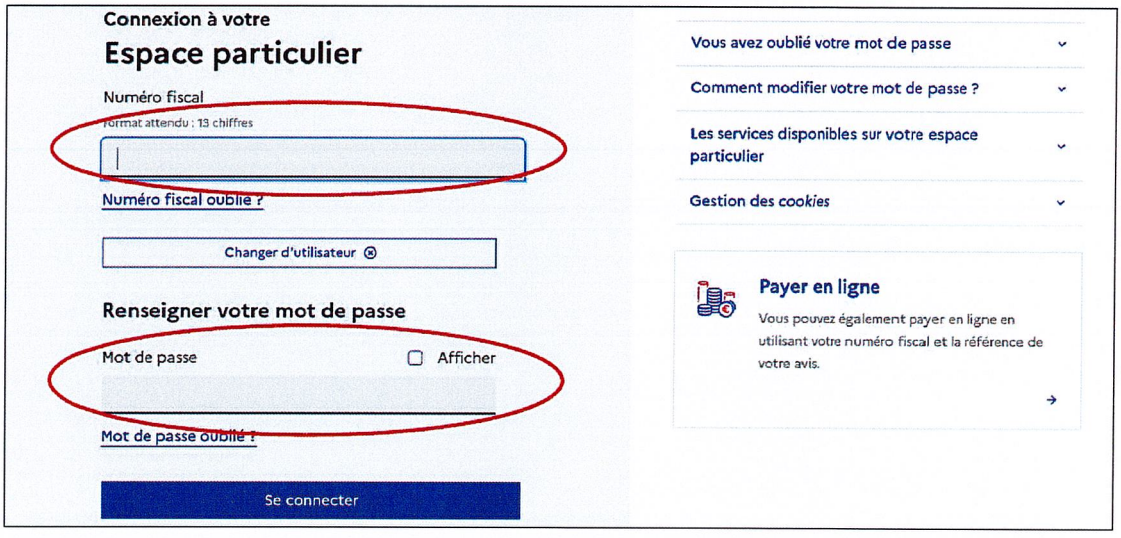
L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (Vse) URBANISME

Pierre GONZALVEZ.

Pour déclarer un bien immobilier aux services fiscaux

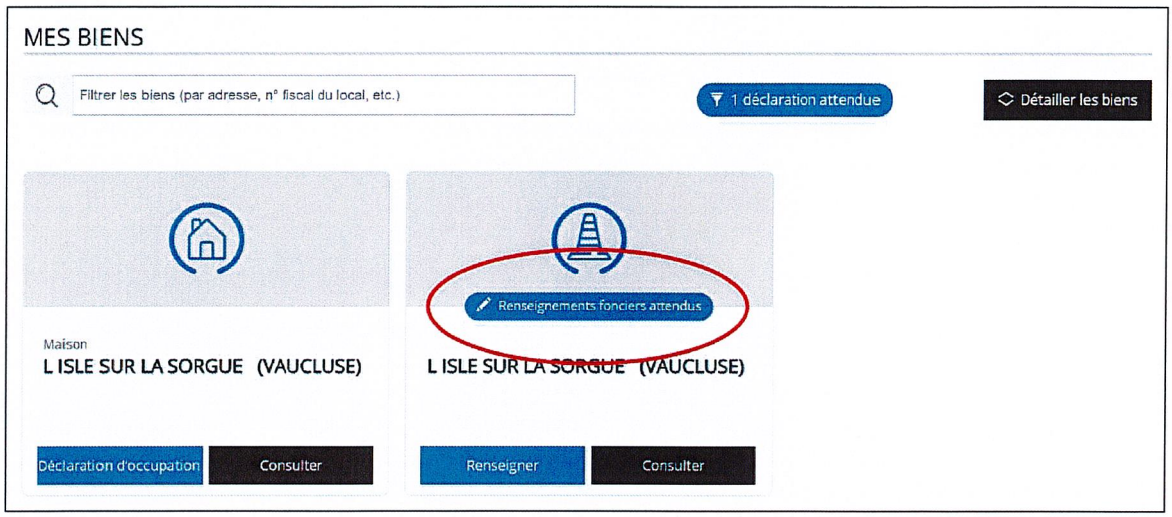
Connectez-vous sur le site impots.gouv.fr puis cliquez sur « connexion à l'espace particulier » en haut à droite de l'écran.

Saisissez votre identifiant puis votre mot de passe.

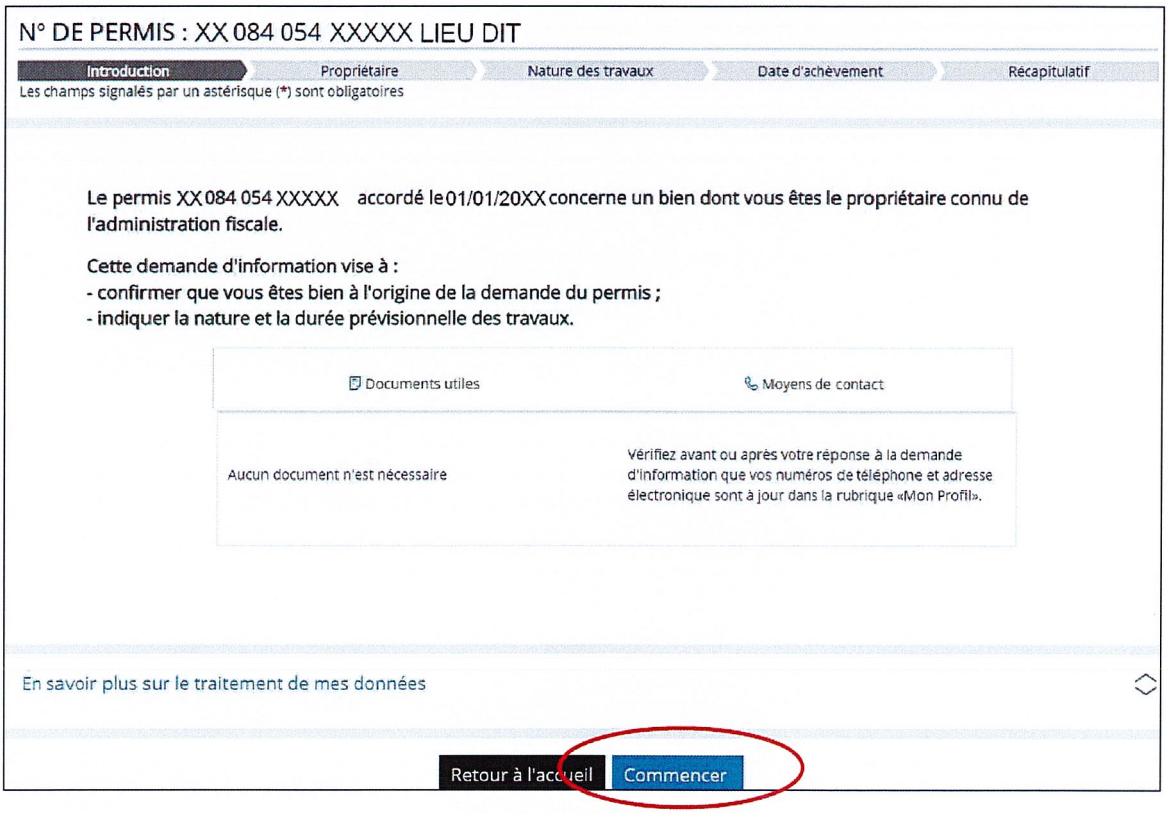


Un code d'accès vous est alors transmis. Après saisie de ce code d'accès vous arrivez sur la page ci-dessous. Cliquez sur l'onglet « Biens immobiliers. ».

Si votre construction ou votre aménagement a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme cliquez sur « Renseignements attendus ».



Vous arrivez alors sur la page ci-dessous. Cliquez sur « Commencer » en bas de l'écran puis répondez aux différentes questions qui vous sont posées.



A l'issue de la liste de questions cliquez sur « Validez » afin que votre déclaration soit prise en compte.

MAIRIE DE L'ISLE SUR LA SORGUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Référence du dossier : **PC0840542500055**		
Demande du : **Date de demande de pièces :** **Dossier complet depuis le :**	15/07/2025 - affichée en Mairie le : 21/07/2025 13/08/2025 11/11/2025	Destination : Logement
Par :	Société française des habitations SFHE Mme COULOMBEL justine	SP créée : 3366 m²
Demeurant à :	1175 petite route des milles 13547 aix en provence	
Pour des travaux de :	Réalisation de 52 logements à vocation sociale repartis comme suit : 7 petits bâtiments collectifs à R+1 20 T2 - 27 T3 - 5 T4 pour une SDP totale de 3391m² 105 places de stationnement aériennes VL	
Sur un terrain sis :	670 bd Paul Pons 84800 isle sur la sorgue - Cadastré : ck-0623, ck-0790, ck-0787, ck-0793, ck-0789, ck-0792	

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 UC 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 de la CCPSMV service économie circulaire, gestion des déchets,
Vu l'avis du canal de L'ISLE
Vu l'avis du SDIS 84
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 les circulations automobiles représentent moins de 10 % de la surface du terrain
Considérant un espace vert représentant plus de .30 % de la surface du terrain d'assiette
Considérant que l'emprise au sol des bâtiments reste inférieure à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet
Considérant l'existence d'un plancher refuge à une côte supérieure à la côte de référence et en particulier un étage communiquant sur l'ensembles des bâtiments d'habitation composant le projet

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 :

ASPECT EXTERIEUR BATIMENTS DE FRANCE : les préconisations émises par l'architecte Conseil de la commune dans son avis joint devront être respectées. Les matériaux mis en œuvre devront être validés l'architecte Conseil.

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.

DEFENSE INCENDIE DOMAINE PRIVE : les hydrants implantés sur le domaine privé seront accessibles en permanence par les services incendies et secours. Pour cela l'implantation d'un hydrant devra faire l'objet d'une réception à l'initiative de SFHE.

ADRESSE : l'opération est affectée de l'adresse suivante : 670 Bd Paul PONS 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

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.

PUISSANCE ELECTRIQUE : Conformément à l'avis de ENEDIS, la puissance électrique est fixée à 530 KVA.

Décision exécutoire le 12 FEV. 2026

L'ISLE SUR LA SORGUE, le 12 FEV. 2026

Le Maire

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

Pierre GONZALVEZ

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES : La commune est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles dont le porter à connaissance de la Préfecture de Vaucluse est consultable en mairie.

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 .

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 UN 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.

Canal de l'Isle

Lagnes le 20/11/2025

24 NOV. 2025 Courrier arrivé : 6292
Service Gestionnaire
URBA
Copies pour info à :
Éléments de réponse fournis par
Service :
N° de réponse :

HOTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME
RUE CARNOT
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

URBANISME
24 NOV. 2025
MAIRIE
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

Objet : Permis n° PC0840542500055

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de la demande n° **PC0840542500055**

Pour la parcelle : 054 CK 623

Parcelle incluse dans notre périmètre. Possibilité de ce raccorder à notre réseau pression par simple demande.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Conducteur

Baculard P.

ASCO DU CANAL DE L'ISLE
894 RD 901
ROUTE DU FOUR À CHAUX VERS L'ISLE
84800 LAGNES
Tél. : 04 90 38 00 69
E-Mail : canal-isle@wanadoo.fr

Demande d'avis reçue par le ASST le 19/11/2025

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
PCPC0840542500055	SFHE (JUSTINE COULOMBEL)	Boulevard Paul Pons à l'Isle sur la sorgue (CK 623-787-789-790-792-793)	Réalisation de 52 logements 7 petits bâtiments collectifs en R+1 2O T2 - 27 T3 - 5 T4 pour une SDP totale de 3366m2 105 places de stationnement aériennes VL

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.
Le raccordement du projet devra se faire obligatoirement sur le réseau collectif public boulevard Paul Pons.
1) **Pour la réalisation du réseau en gravitaire pour le projet** les prescriptions suivantes devront **impérativement** être respectées :

- Mise en place d'une boite de branchement conforme pour le lot ou bâti en limite de propriété (diamètre 315 minimum).
- Mise en place d'un réseau en PVC CR8 y compris pièces et raccords (ou PP SN8 minimum) de 200 mm de diamètre et d'un **minimum de 0.5%** de pente sur l'ensemble du linéaire
- Branchements réalisés en PVC CR8 (ou PP SN8) 160mm avec une pente **minimum de 1%**. Raccordement au réseau par l'intermédiaire de culotte de branchement ou sur regard si la cunette de celui-ci le permet (pas de perçage du regard)
- Recouvrement minimal de la canalisation principale de 0,8 m (sauf mise en place d'une protection mécanique) en tout point
- Un regard de diamètre 600 minimum sera mis en place en limite d'opération, ou 800 si profondeur > à 1,50m.

2) Une validation par le service assainissement des caractéristiques du poste devra être obtenu. La connexion de la conduite du refoulement du projet au réseau existant devra être réalisée dans les règles de l'art et avec une totale étanchéité.
3)
Prévoir des tests d'étanchéité et un passage caméra en fin de chantier qui devront nous être fournis. Un contrôle sera réalisé en fin de chantier.
Le raccordement doit 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.
Il appartient au maitre d'ouvrage de prendre ses dispositions afin de s'adapter au réseau en place.

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 :

Date 25/11/2025 Transmis au Service Urbanisme le 25/11/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES SORGUES DES MONTS DE VAUCLUSE

Consultation de service

Service consultés : CCPSMV Service prévention et valorisation des déchets, économie circulaire
Dossier : PC0840542500055

Type consultation : Obligatoire
Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions
Informations complémentaires pour la consultation : Nouvelle demande d'avis suite à prise de contact avec le pétionnaire , le nouveau document se trouve dans la rubrique document, consultation des services, Cplmnt déchet PC SFHE
Date de consultation : 18/12/2025
Date de réception : 18/12/2025
Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

18/12/2025 : [object Object]
null

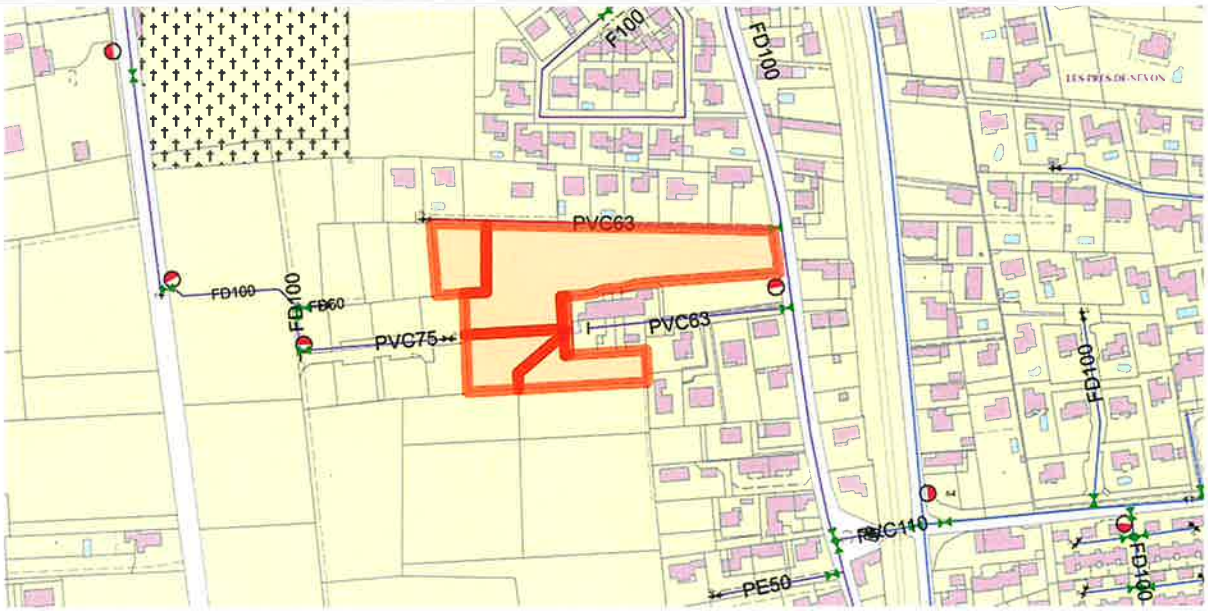
Avis

Date limite de réponse : 18/01/2026
Date de réponse : 23/12/2025
Avis du service : Favorable (Informations)

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 25 00055 au nom de SFHE, suite à la transmission des pèces modificatives en date du 18 décembre 2025. Le pétitionnaire prévoit la fourniture et l'installation de 6 colonnes enterrées situées à l'entrée du projet, tel que : - 1 colonne enterrée à destination de la collecte des ordures ménagères résiduelles : o Volume utile de 5m³, o Cuvelage béton de 5m³, o Système de préhension KINSHOFER, o Double tambour 80 litres occultant, o Trappe gros producteur, o Signalétique, - 2 colonnes enterrées à destination de collecte des emballages ménagers recyclables : o Volume utile de 5m³, o Cuvelage béton de 5m³, o Système de préhension KINSHOFER, o Orifice d'introduction de 300 x 150mm avec un clapet inox, o Trappe gros producteur, o Signalétique, - 1 colonne enterrée à destination de la collecte du verre : o Volume utile de 4m³, o Cuvelage béton de 5m³, o Système de préhension SIMPLE CROCHET, o Orifice d'introduction rond d'un diamètre de 17cm avec un clapet inox ou d'une rosace en caoutchouc, o Trappe gros producteur, o Signalétique, - 1 colonne enterrée à destination de la collecte du papier : o Volume utile de 4m³, o Cuvelage béton de 5m³, o Système de préhension SIMPLE CROCHET, o Orifice d'introduction rectangulaire de 40cm de large et 9cm de haut avec un clapet inox ou une bavette en caoutchouc, o Trappe gros producteur, o Signalétique, - 1 colonne enterrée à destination de la collecte du carton : o Volume utile de 4m³, o Cuvelage béton de 5m³, o Système de préhension SIMPLE CROCHET, o Orifice d'introduction rectangulaire de 70cm de large et 15cm de haut avec un clapet inox, o Trappe gros producteur, o Signalétique, Un plan côté permet de s'assurer que la distance entre le centre du dispositif le plus éloigné de la voirie et la bordure de celle-ci, n'excède pas les 5m. Cordialement. PONS Ludovic.

L ISLE SUR LA SORGUE
Numéro d'autorisation PC0840542500055



SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX	Instruction d'une autorisation d'urbanisme Service de l'Eau Potable	Numéro d'autorisation PC0840542500055 Date de réception 19/11/2025 Date de réponse 02/12/2025 Signature
29, Chemin du pont 84460 CHEVAL-BLANC Téléphone : 04 90 06 68 68 Courriel : contact@sedv84.fr	Demandeur : Société Française des Habitations Ref. Cadastrales : CK-0792, CK-0623, CK-0790, CK-0787, CK-0793, CK-0789	

Réponse

Raccordable selon avis technique ci-joint.

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

Service Technique
Affaire suivie par : Virginie PALAZON
Tél. : 04.90.06.68.71

ALIMENTATION EN EAU POTABLE
AVIS TECHNIQUE

PC 0840542500055	**Commune de : L'ISLE-SUR-LA-SORGUE**
Demandeur :	**SAHLM SFHE**
Opération :	**Désignation : Boulevard Paul Pons**
	Nature : Réalisation de 52 logements collectifs

I – Objet de l'avis

Le présent avis concerne exclusivement la distribution de l'eau potable pour l'alimentation des constructions envisagées.

II – Raccordement au réseau existant

L'opération est raccordable au réseau existant Ø 100 mm situé boulevard Paul Pons.
Le raccordement au réseau existant sera effectué par l'exploitant du service.

III – Distribution intérieure

- Des 52 logements collectifs :

Mise en place d'un compteur général et de compteurs divisionnaires :

Compteur général

Un compteur général est mis en place à l'entrée de la copropriété sur le domaine privatif de l'immeuble desservi. Sa gestion est assurée par l'exploitant de la collectivité.
Il sera souscrit :
- un abonnement collectif pour le compteur général sur le réseau d'adduction d'eau potable,
- un abonnement par logement ou local.

Compteurs divisionnaires

Des compteurs divisionnaires individuels doivent être mis en place pour chacun des usagers, abonné ou non, au service de l'eau (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article n° 93).

a) La gestion de ces compteurs individuels est assurée par la copropriété.
La collectivité et son exploitant n'interviennent pas.

b) La gestion de ces compteurs individuels est assurée par l'exploitant du réseau public.
Les prescriptions techniques devront être demandées auprès de l'exploitant Suez (Tél. : 0977 408 408).

Les compteurs sont situés sur une propriété privée. Les usagers sont tenus d'en permettre l'accès pour les opérations de vérification et de relevé.

Fait à Cheval Blanc, le 2/12/2025.

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
L'Ingénieur,

Delphine SOUTHON

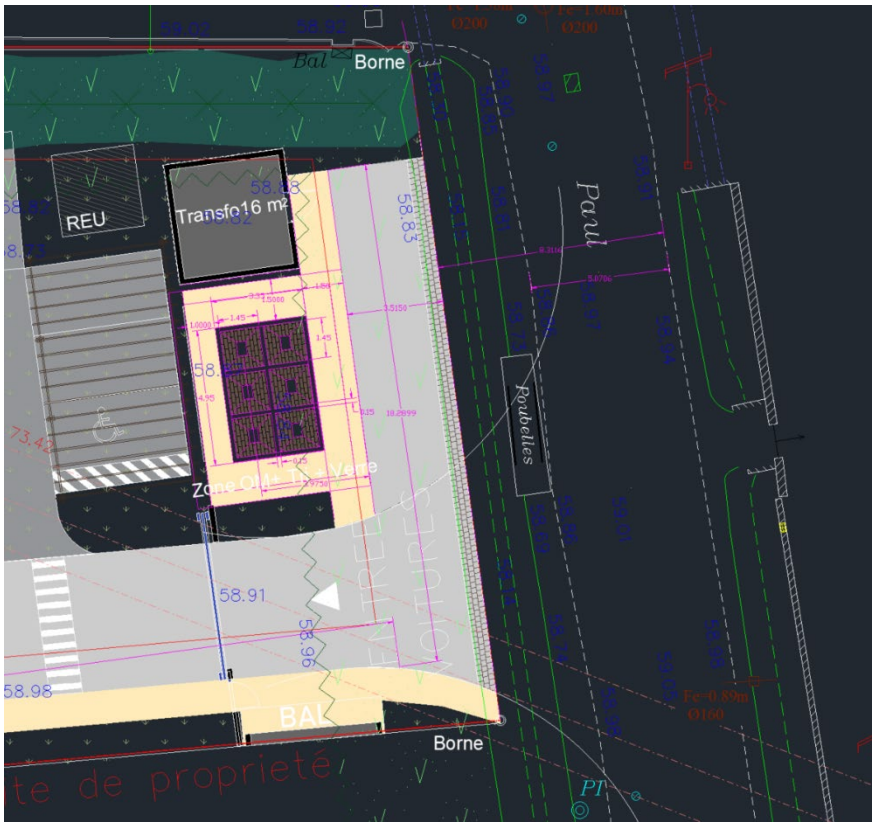
SYNDICAT DES EAUX DURANCE - VENTOUX
Siège :
28, Chemin du Pont
CHEVAL-BLANC
84460
04 90 06 68 68

Complément à la PC04 du PC 084 132 25 00055 au nom de SFHE :

Informations à l'attention de la CCPSMV (M. PONS) relatives à la gestion des déchets :

Suite à la demande de précision sur la gestion des déchets par le service Pré Collecte de la CCPSMV, nous vous prions de bien vouloir trouver les informations suivantes :

1/ Plan côté de l'emplacement des dispositifs montrant que la distance entre le centre du dispositif le plus éloigné de la voirie et la bordure de voie est inférieure à 5 m :



<u>2/ Généralités :</u> Le programme immobilier prévoit pour assurer la gestion des déchets de l'opération par la mise en place **6 dispositifs de stockage en containers enterrés** que nous avons positionnés à l'entrée de la parcelle en bordure du Bd Paul PONS :

<u>Destination et caractéristiques des colonnes enterrées :</u>

- **1 colonnes enterrées à destination de la collecte des ordures ménagères résiduelles :**
    - Volume utile de 5m^3,
    - Cuvelage béton de 5m^3,
    - Système de préhension KINSHOFER,
    - Double tambour 80 litres occultant,
    - Trappe gros producteur,
    - Signalétique,

- **2 colonnes enterrées à destination de collecte des emballages ménagers recyclables :**
    - Volume utile de 5m^3,
    - Cuvelage béton de 5m^3,
    - Système de préhension KINSHOFER,
    - Orifice d'introduction de 300 x 150mm avec un clapet inox,
    - Trappe gros producteur,
    - Signalétique,

- **1 colonne enterrée à destination de la collecte du carton :**
    - Volume utile de 5m^3,
    - Cuvelage béton de 5m^3,
    - Système de préhension SIMPLE CROCHET,
    - Orifice d'introduction rectangulaire de 70cm de large et 15cm de haut avec un clapet inox,
    - Trappe gros producteur,
    - Signalétique,

- **1 colonne enterrée à destination de la collecte du verre :**
    - Volume utile de 4m^3,
    - Cuvelage béton de 5m^3,
    - Système de préhension SIMPLE CROCHET,
    - Orifice d'introduction rond d'un diamètre de 17cm avec un clapet inox ou d'une rosace en caoutchouc,
    - Trappe gros producteur,
    - Signalétique,

- **1 colonne enterrée à destination de la collecte du papier :**
    - Volume utile de 4m^3,
    - Cuvelage béton de 5m^3,
    - Système de préhension SIMPLE CROCHET,
    - Orifice d'introduction rectangulaire de 40cm de large et 9cm de haut avec un clapet inox ou une bavette en caoutchouc,
    - Trappe gros producteur,
    - Signalétique,

Fait à Marseille, le 09 décembre 2025.

PC 084 132 25 00055 au nom de SFHE

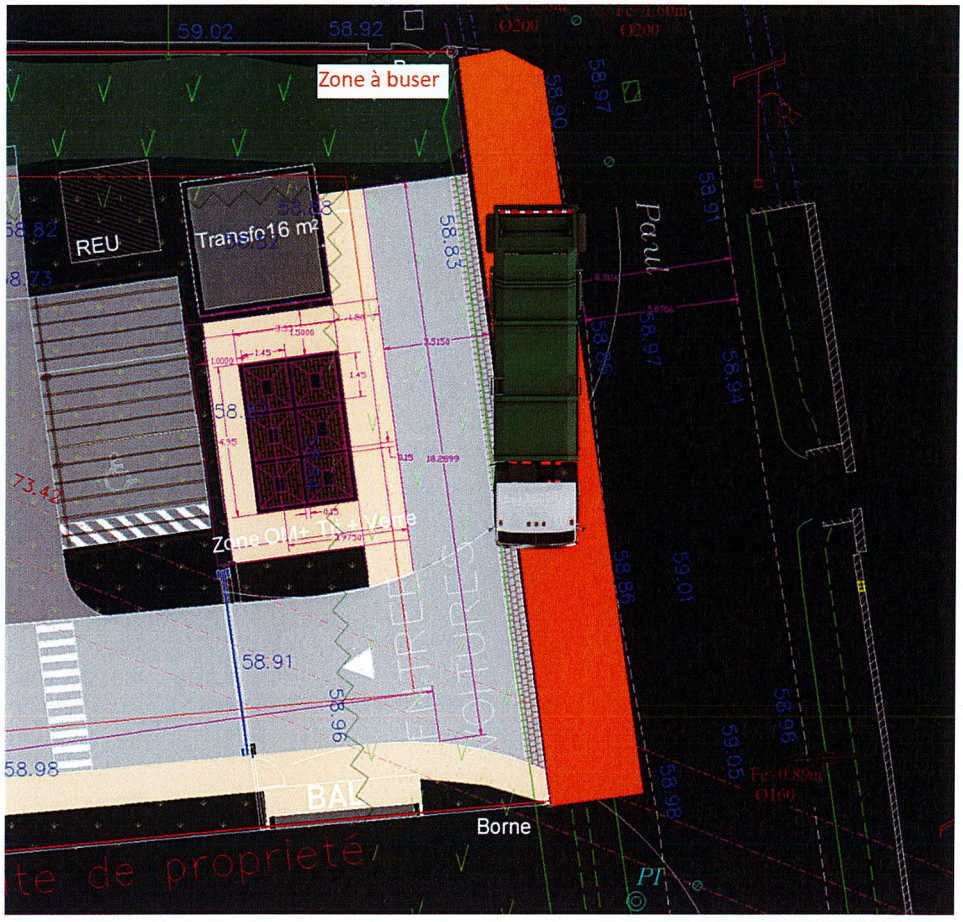
De : Ludovic PONS <lpons@ccpsmv.fr>
A : Alain COSTE <a.coste@islesurlasorgue.fr>
Cc : JENASTE Christopher <C.JENASTE@islesurlasorgue.fr>
Date : 07/01/2026 17:18

Bonjour Alain,

Pour faire suite à nos échanges, tu trouveras ci-joint le document que j'avais reçu de la part de monsieur RUEL Christian de la société MAP.

J'ai validé ce document pensant que la bordure de la partie dessinée correspondait au bord de la voirie.

Si ce n'est pas le cas, il est évident que nous demandons à ce que le fossé soit busé, sur toute la longueur, afin que le camion puisse se positionner pour la collecte.



Restant à ta disposition si tu as besoin de plus de précisions.

Merci

Ps : merci Christopher pour ton regard expert sur ce sujet.

L'Isle sur la Sorgue

DIRECTION DE L'URBANISME
urbanisme@islesurlasorgue.fr

☐ Abords Monument Historique (PDA)

☐ Site Patrimonial Remarquable (SPR) - secteur S

☐ Fiche Assistance Architecturale - Réf. FAA n°

Nom : Collectifs Bd Paul Pons	Réf. dossier : PC en cours
Adresse : Bd Paul Pons	Projet : collectifs

OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEILLER

NIVEAU DE CONSULTATION : ☐ Faisabilité ☐ Avant-projet ☐ Projet initial modifié

L'ARCHITECTE CONSEILLER SOUHAITE RENCONTRER : ☐ Le pétitionnaire et/ou le concepteur ☐ L'architecte signataire

☐ AVIS FAVORABLE ☐ AVIS PROVISOIRE RESERVE ☒ AVIS DEFAVORABLE

AVIS PREALABLE EN COURS D'INSTRUCTION AVANT AVIS DEFINITIF
Suite au rdv du 3/07, nouveaux plans transmis à l'architecte conseil le 9/07. Dépôt du PC le 15/07 sans attente d'un retour.
Le projet nécessite encore des ajustements importants pour être recevable :

IMPLANTATION
Si le bâtiment D a retrouvé une orientation cohérente avec l'urbanisme (orientation Est-Ouest) et une simplicité de forme, la présence incongrue du bâtiment E interroge. Son implantation dans ce délaissé, contraint à moins de 6 mètres des façades du bâtiment D et de la limite Sud, n'est clairement pas acceptable. Le bâtiment E ne peut être conservé car la configuration du terrain ne le permet tout simplement pas. La densité de cette zone est trop importante.

EXTERIEURS
Les aménagements extérieurs (stationnement ombragé sous treille végétalisée ou arbres de hautes tiges) ont été retravaillés, le stationnement doit être intégralement ombragé. Le dessin de la façade urbaine sur le Bd Paul Pons reste à détailler (accès, portail, locaux techniques, treille et rideau végétal du stationnement, différenciation des sols / voirie).

TOITURES
Les toitures seront traités sans débord saillants sur pignons, la rive de toit est localement maçonnée en tuiles canal.

FACADES
- Les dalles en béton armé débordantes ne sont pas très convaincantes, il faudrait apporter des références de réalisations. Les pergola devraient être traités en serrurerie plutôt qu'en béton.
- Les détails demandés des habillages architecturaux des escaliers extérieurs et loggias sont insuffisamment détaillés; l'échelle 1/200ème des façades ne permet pas d'apprécier les ouvrages et leurs assemblages. Les façades sont à présenter au 1/100ème avec des détails constructifs au 1/50ème et 1/20ème pour être compréhensibles. Ces éléments en serrurerie doivent être des plus-values architecturales qui permettent d'améliorer l'aspect purement fonctionnel et inesthétique des loggias et escaliers extérieurs. Un habillage qualitatif est primordial.
- Afin de mieux équilibrer les pleins et les vides, il avait été demandé de refermer les jambages des loggias par de la maçonnerie enduite et un système type claustra (également à dessiner).
- Les fenêtres courantes aux proportions traditionnelles devront être munies de volets battants (et non accordéon ni VR) afin d'animer les façades. Certaines façades ont des volets, d'autres non, sans véritable logique esthétique.

84 Vaucluse
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

L'architecte conseiller
Damien MERCIER

le 24-07-25

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 01/12/2025

N° courrier arrivé : 6501
Service Gestionnaire
URBA
Copies pour info à :
DST
PRE
PVD
Éléments de réponse fournis par
Service :
N° de réponse :

- 5 DEC. 2025
1337

URBANISME
05 DEC. 2025
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE MAIRIE

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

Désignation : HABITATIONS COLLECTIVES SFHE	Demandeur : Mme COULOMBEL 1175, PETITE ROUTE DES MILLES 13547 AIX EN PROVENCE CEDEX 04
Adresse : BOULEVARD PAUL PONS 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE	
Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique	Auteur : MAP 4, PLACE SADI CARNOT 13002 MARSEILLE
Projet : Construction de 7 bâtiments d'habitations collectives	Transmission reçue le 27/11/2025
Référence cadastrale : CK – 623, 790 et 787	Affaire suivie par : *Adjudant-chef DEVILLIERS François* Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° H84054-00568

PRESENTATION :

Le projet concerne la construction de 7 bâtiments d'habitations collectives (bâtiments A à D et F à H), d'un étage sur rez-de-chaussée totalisant 58 logements. 4 édicules à usage de locaux à vélos seront répartis sur la parcelle.

Le projet est implanté sur un terrain cadastré section CK, parcelle n°623, 790 et 787 pour une superficie de 10 952 m² et situé dans le Sud de l'agglomération de L'ISLE SUR LA SORGUE.

CLASSIFICATION

Bâtiments d'habitation

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

DESSERTE DES BATIMENTS :

Pour chaque bâtiment, le plancher bas du dernier niveau accessible sera à moins de 8m par rapport à l'accès du niveau d'accès des secours.

Une voie de desserte de 5 m de large desservira l'ensemble des bâtiments sur au minimum une façade, elle disposera d'une aire de retournement en T en partie Sud de la parcelle.

Cette voie crée sera desservie par le Boulevard Paul PONS (6 m de largeur).

Chaque bâtiment disposera 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 (PBDN<8m)

- 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 (*60 m si présence d'une colonne sèche*) ; (*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	300	-	70	120	Existant	Du bât A
			145			Du bât B
PI	-	100	80		A créer	Du Bât B
			50			Du Bât C
			45			Du bât D
			30			Du bât F
			80			Du bât G
			115			Du bât H

Le volume disponible pendant 2 h est estimé à 60 m³ au minimum.

SUFFISANT

Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

1. L'emplacement exact du nouveau poteau d'incendie 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 (les) nouveau(x) PEI dans la base de données départementale de DECI.

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).

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