

Le 22/06/2026, à l'Isle sur la Sorgue,

Objet : Compte rendu de la réunion technique - Projet immobilier Montée des Granets - 16 juin 2026 – Espace associatif Saint-Antoine, L'Isle-sur-la-Sorgue.

Présents : SADE, Nexity et les riverains (environ 20 personnes).

Nexity était représentée par :

- M. Gaétan HURIAUX, Directeur d'agence ;
- M. François-Xavier LUX, Directeur de programme.

Objet de la réunion

Cette réunion technique avait pour objectif de permettre un échange direct entre les riverains les plus proches du projet immobilier de la Montée des Granets et les représentants de Nexity.

Deux thèmes principaux étaient à l'ordre du jour :

- La gestion des eaux pluviales et des écoulements ;
- L'intégration environnementale et paysagère du projet.

1. Présentation générale du projet

Les représentants de Nexity ont rappelé que le projet actuel est le résultat de plusieurs évolutions intervenues à la suite d'échanges avec les services de la commune et des différents bureaux d'études.

Selon les informations présentées :

- Les constructions devront respecter les prescriptions du document d'urbanisme et du cahier des charges validés par la commune ;
- Les grandes parcelles feront l'objet de contraintes particulières d'emprise au sol afin de préserver les espaces végétalisés existants ;
- Une maison correspondra à un logement unique, sans possibilité de division ultérieure ;
- Aucune extension significative du programme n'est prévue ;
- Aucune sortie de circulation ne sera créée sur le chemin des Cats.

Le règlement de copropriété imposera des prescriptions en phase exploitation : interdiction d'abattage d'arbres, dimensions des piscines.

L'emprise globale des constructions, voiries et surfaces aménagées ne devrait pas excéder 30 % de la superficie totale de l'opération.

À l'inverse, environ 70 % du site seraient conservés en espaces non bâtis, avec notamment la préservation des haies existantes, des grands arbres et de trois rangées de chênes côté Montée des Granets.

Nexity a également indiqué que les grandes parcelles feront l'objet de règles d'emprise au sol spécifiques afin de garantir la conservation d'un maximum de végétation. Ces contraintes seraient intégrées au cahier des charges et ne pourraient pas être modifiées librement par les futurs propriétaires.

Les représentants de Nexity ont également indiqué que le projet actuel est très différent des premières hypothèses de travail qui avaient été étudiées lors des premières réflexions sur le site.

2. Préservation de l'environnement et du paysage

Les représentants de Nexity ont rappelé que le projet avait été conçu afin de préserver une part importante des éléments végétaux existants.

Selon les éléments présentés :

- L'emprise bâtie représenterait environ 15 % de la superficie totale du terrain ;
- L'emprise globale des constructions, voiries et aménagements ne dépasserait pas 30 % de la superficie du site ;
- Ainsi environ 70 % du terrain resteraient donc non bâtis et majoritairement végétalisés

- Côté Montée des Granets :

- Les haies existantes seraient conservées sur une profondeur d'environ 20 m depuis la route
- Trois rangées de chênes seraient maintenues ;
- Les deux grandes parcelles conserveraient des contraintes d'emprise au sol destinées à préserver leur caractère végétalisé.

- Côté Chemin des Cats :

- La haie existante le long du Chemin des Cats serait conservée de même que celle qui borde la parcelle au nord, sous la « maison Payet »
- Les grands arbres présents en limite de propriété seraient maintenus.

Par ailleurs, deux espaces verts communs seront aménagés au sein du lotissement afin de préserver des zones de respiration et d'usage collectif pour les futurs habitants.

Les représentants de Nexity ont également précisé que le projet demeurerait en-dessous des seuils réglementaires rendant obligatoire la réalisation d'un dossier d'examen au cas par cas ou d'une étude d'impact environnemental systématique.

La lettre aux habitants de Saint-Antoine



Montée des GRANETS : 1. Bas parcelle / 2. Entrée / Haut parcelle



3 Rangs Chênes à conserver / Haie nord sous maison Payet / Haut chemin des Cats



Portail future voie traversante

Chemin des Cats, plus haut

Entrée Chemin des Cats



Chemin des Cats : Bas de parcelle

3. Gestion des eaux pluviales

Cette thématique a constitué l'essentiel des échanges.

Les représentants de Nexity ont indiqué que plusieurs études spécifiques avaient été réalisées dans le cadre du projet :

- Étude géotechnique ;
- Étude hydraulique ;
- Étude hydrogéologique.

Des investigations et sondages ont été effectués à différentes profondeurs (notamment entre 30 cm et 1,50 m selon les secteurs étudiés) afin de mieux caractériser les sols et leur comportement hydraulique.

Il a été précisé que les bureaux d'études de Nexity ont travaillé en lien avec les services techniques de la commune et l'hydraulicien mandaté par la Ville. Selon les informations communiquées, un avis initialement défavorable avait été formulé sur une première version du projet avant que plusieurs mois d'échanges techniques ne permettent d'aboutir à une solution validée.

Le projet prévoit la réalisation de quatre citernes de rétention, étanches et enterrées, pour un total de 800 m³, afin de stocker les eaux pluviales puis de les évacuer progressivement vers le réseau via un ouvrage de fuite destiné à réguler leur évacuation.

Le dimensionnement de ces ouvrages repose sur les surfaces imperméabilisées créées par le projet. Les représentants de Nexity ont indiqué que les calculs retenaient un volume de rétention d'environ 80 litres par m² imperméabilisé.

Il a également été précisé que les études anticipent non seulement l'emprise actuelle des constructions mais également les aménagements futurs susceptibles d'être réalisés par les propriétaires. À ce titre, les piscines ont été intégrées aux hypothèses de calcul, sur une base d'environ 30 m² par lot.

Selon les éléments présentés, les surfaces prises en compte dans les calculs incluent donc notamment les toitures, les voiries et les piscines potentielles.

Les représentants de Nexity ont indiqué que le débit de fuite des ouvrages de rétention serait inférieur d'environ 50 % au débit de référence de 13 litres par seconde et par hectare prévu par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Il a également été précisé que la commune avait demandé un niveau de rejet encore plus restrictif afin de limiter les impacts sur les réseaux existants.

Les eaux pluviales seront collectées puis rejetées de manière régulée vers les réseaux existants.

Il a été affirmé que :

- Aucun rejet des eaux pluviales ne sera dirigé vers le chemin des Cats ;
- Aucun rejet ne sera effectué vers les propriétés riveraines situées côté Cats ;
- Les ouvrages prévus ont pour objectif de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées créées par l'opération.

Au cours des échanges, plusieurs questions ont porté sur les risques de ruissellement existants, les épisodes pluvieux importants et les hypothèses retenues pour les calculs hydrauliques.

Les représentants de Nexity ont indiqué que, selon les conclusions des études réalisées, les aménagements prévus devraient permettre une meilleure maîtrise des écoulements par rapport à la situation actuelle du terrain. Ils ont précisé que, même si cela peut paraître contre-intuitif, le projet a été

conçu avec l'objectif d'améliorer la gestion des eaux pluviales grâce aux bassins de rétention et aux dispositifs de régulation mis en place.

Plusieurs riverains ont interrogé Nexity sur les risques de ruissellement, les hypothèses retenues pour les calculs et les conséquences possibles d'épisodes pluvieux exceptionnels.

Les représentants de Nexity ont indiqué que les études avaient été réalisées conformément aux règles et prescriptions actuellement applicables.

4. Canal de Carpentras

Les représentants de Nexity ont indiqué que le projet bénéficierait d'un raccordement au réseau du Canal de Carpentras à partir d'ouvrages existants présents sur le terrain.

Ils ont précisé que les exigences formulées par l'Association Syndicale Autorisée du Canal de Carpentras avaient été intégrées au projet et que plusieurs adaptations avaient été demandées lors de l'instruction du dossier.

5. Travaux

Concernant la phase chantier :

- Les terrassements devraient représenter plusieurs mois de travaux ;
- La durée globale prévisionnelle du chantier est estimée à environ deux ans ;
- Une information spécifique sera adressée aux riverains avant le démarrage des travaux afin de présenter leur déroulement.

6. Questions complémentaires

Plusieurs questions ont été soulevées concernant :

- Le fonctionnement précis des bassins de rétention ;
- La gestion des épisodes pluvieux importants ;
- La préservation des espaces naturels existants ;
- Les contraintes futures applicables aux propriétaires des lots.

À l'issue de la réunion, il a été convenu que les adhérents de SADE pouvaient transmettre leurs questions complémentaires à l'association, qui se chargera de les relayer auprès de Nexity et de ses bureaux d'études lorsque cela sera nécessaire.

Conclusion :

La réunion a permis aux riverains présents d'obtenir des précisions techniques sur les principales préoccupations exprimées depuis plusieurs mois, en particulier concernant la gestion des eaux pluviales. Le présent compte-rendu vise à restituer de manière synthétique les échanges intervenus lors de la réunion. Il ne se substitue pas aux documents techniques, administratifs ou réglementaires du dossier du permis d'aménager et reprend les informations communiquées oralement par les représentants de Nexity présents à cette réunion.

SADE remercie bien vivement les personnes présentes et considère que ces échanges favorisent grandement la compréhension d'un projet important et impactant la vie du quartier.

Objet : Projet immobilier des Granets - Suivi des questions relatives à la voirie et aux déplacements

À la suite de la réunion publique organisée par SADE le 6 juin 2026 concernant le projet immobilier des Montée des Granets, plusieurs participants ont exprimé des interrogations sur les conséquences du projet en matière de circulation, de sécurité routière et de déplacements.

Afin de relayer ces préoccupations, SADE a adressé le 12 juin 2026 un courrier au service Urbanisme de la Ville. Cette demande portait notamment sur :

- la sécurisation de la circulation sur la Montée des Granets et ses abords
- les aménagements destinés aux piétons et aux cyclistes ;
- les éventuelles adaptations liées au passage des transports en commun ;
- la gestion des croisements, de la visibilité et des conditions de circulation ;
- les mesures envisagées pour préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains.

Le service urbanisme nous a informés avoir transmis notre demande aux services techniques municipaux compétents afin qu'elle puisse être étudiée.

À ce jour, le dossier est donc en cours d'instruction. Nous sommes dans l'attente d'éléments complémentaires qui permettront de mieux comprendre les aménagements envisagés et leur calendrier de réalisation.

SADE poursuivra son rôle d'information et de relais des préoccupations des habitants.

Dès réception des réponses des services concernés, nous ne manquerons pas de communiquer les informations obtenues aux riverains et à nos adhérents.

Nous remercions l'ensemble des participants aux réunions des 27 mai, du 6 juin, du 16 juin, pour leurs contributions et leur vigilance sur les enjeux liés à l'évolution du quartier.

Pour toute question, remarques et suggestions, vous pouvez contacter l'association SADE à l'adresse suivante : assosade@gmail.com.

Avec nos cordiales salutations,

Hélène BARRAL
Présidente de l'association SADE

