CAUMONT
SUR
DURANCE

Marcel BRUN
2 Place de l'Eglise
26760 Montéléger

AUTORISATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

(Comprenant ou non des démolitions)

Délivrée par le Maire de la commune de
CAUMONT-SUR-DURANCE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : PC 84034 24 00036		
Demande du :	**31/12/2024** affichée en Mairie le :	Destination : Habitation
Par :	**Marcel BRUN**	Surface de plancher créée par le projet : 507,96 m²
Demeurant à :	2 Place de l'Eglise 26760 Montéléger	Surface de plancher créée par Surface de plancher totale : 621,97 m²
Pour des travaux de :	Création d'une entrée sur l'avenue du général de Guaulle. Construction de cinq maisons individuelles clôturées. Construction de deux abris poubelles. Construction d'un abri vélo. Construction de clôtures avec les limites voisines et entre les maisons. Démolition des abris existants, deux au Sud et au Nord de la maison.	
Sur un terrain sis :	29 Avenue du Général de Gaulle Cadastré : AK283, AK285, AK286	

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Caumont sur Durance approuvé le 28/07/2016, modifié le 26/10/2017 et le 11/04/2024,

Vu le règlement de la zone UC du PLU de Caumont-sur-Durance,

Vu la demande de pièces complémentaires du 27/01/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues le 19/03/2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 07 janvier 2025,

Vu l'avis favorable D'ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD en date du 16 janvier 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du CAUE DE VAUCLUSE en date du 17 janvier 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du SYNDICAT DES EAUX DURANCE VENTOUX en date du 24 janvier 2025,

Vu l'avis simple DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE - AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE DE PERTUIS En date du 05 février 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de L'UNITE DEPARTEMENTALE D'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU VAUCLUSE en date du 14 mars 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON - DIRECTION ENVIRONNEMENT DECHETS en date du 14 avril 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : la demande de permis de construire susvisée est accordée.

ARTICLE 2 : le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 14/03/2025 dont la teneur suit :

- La bande végétale proposée le long du mur de clôture doit être maintenue et surtout renforcée et doublée afin de former un masque végétal fourni, ce qui signifie que la bande végétale doit faire 4 mètres de large et non 2 mètres.
- Comme indiqué dans la notice (et pas dans les plans), les clôtures séparatives doivent être composées d'un muret assez bas avec un grillage souple et doivent être doublées de haies végétales d'essences locales et variées.
- Les façades nord des maisons 1 et 2 doivent être recomposées en travées avec un bon équilibre entre les pleins et les vides, leur dessin doit être modifié.
- Les baies doivent être organisées hiérarchiquement (les fenêtres décroissent à chaque niveau), ce qui signifie que les fenêtres doivent être plus grandes au rez-de-chaussée qu'aux étages.
- Afin d'éviter les ruptures dans les compositions des façades, les PAC ne doivent pas être apposées en saillie sur les façades mais installées dans un endroit intérieur et ventilé (comme des combles par exemple), ou dans un espace clos non visible depuis le domaine public (par exemple dans un local technique), ou entièrement

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'architecte CAUE qui stipule qu'aucun élément technique du type climatisation ou autre ne devra être visible.

ARTICLE 4 : le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services techniques du Grand Avignon dans son avis du 07/01/2025 joint en annexe.

CAUMONT SUR DURANCE

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an, selon l'article R.424-21, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

TAXE D'AMENAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale, dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

TAXE D'URBANISME : le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat.

PARTICIPATION PFAC : la présente autorisation d'urbanisme est susceptible d'être le fait d'une participation PFAC établie par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maitres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique. Lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la règlementation sismique devra être jointe.

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la règlementation thermique devra être jointe.

CAUMONT SUR DURANCE

ARTCLE 5 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service Environnement déchets du Grand Avignon dans son avis du 14/04/2025 joint en annexe.

ARTICLE 6 : le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le SYNDICAT DES EAUX DURANCE VENTOUX dans son avis du 24/01/2025 joint en annexe.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Fait à CAUMONT-SUR-DURANCE, le

Le Maire, 23 JUIN 2025

Claude MOREL.

MAIRIE CAUMONT-SUR-DURANCE (VAUCLUSE)

Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint
Jean-Luc LUSTENBERGER