



GRAND DELTA HABITAT
ROCUET NICOLAS
3 Rue Martin Luther King
84000 Avignon

AUTORISATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : PC 84034 24 00010 M01		
Demande du :	14/05/2025 affichée en Mairie le :	Destination :
Par :	GRAND DELTA HABITAT représentée par ROCUET NICOLAS	Surface de plancher initiale créée par le projet : 1 499 ²
Demeurant à :	3 Rue Martin Luther King 84000 Avignon	Surface de plancher après modification : Inchangé
Objet du permis initial :	Constructions de trois bâtiments collectifs et d'une aire de stationnement après démolitions des constructions existantes. Les bâtiments seront en r+1 et comprendront un total de 24 logements (dont 12 logements seniors) et 1 local commun.	
Objet du permis modificatif :	DEPLACEMENT DU PORTAIL D'ENTREE ET DU PORTILLON DE LA RESIDENCE	
Sur un terrain sis :	Route de Gadagne - Cadastre : BK81, BK80	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants,

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

Vu le permis de construire initial n° PC 84034 24 00010 délivré le 03/10/2024,

Vu la demande de PC 84034 24 00010 M01 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 UA du PLU de Caumont-sur-Durance,



Vu l'avis Favorable du CAUE de Vaucluse en date du 21 mai 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du DEPARTEMENT DE VAUCLUSE - AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE DE CARPENTRAS en date du 18 juin 2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du UNITE DEPARTEMENTALE D'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU VAUCLUSE en date du 10 juillet 2025,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est ACCORDÉE.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire prendra connaissance des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 10/07/2025 :

- Le portail en fer forgé existant pourrait être réemployé.
- Les grillages pourraient être remplacés par des grilles en fer forgé.

Par ailleurs, les prescriptions du permis de construire initial seront respectées, à savoir :

- Comme indiqué dans le dossier, les murs de clôture en limite nord le long de la rue des Écoles et en limite ouest le long de la rue des écoles en articulation avec le centre ancien historique sont conservés et restaurés.
- La façade du premier étage côté rue des écoles ne doit pas surplomber le mur : la façade doit être au nu intérieur (de la parcelle) du mur. Ce qui signifie que le bâti ne doit pas venir au-dessus du mur mais rester en retrait, à côté du mur. Le projet doit être modifié en conséquence.
- Le grillage rigide et les paves vues de type industriel sont proscrits, ils doivent être remplacés par un grillage souple doublé d'une haie vive d'essences locales et variées.
- Comme indiqué dans le dossier, les menuiseries les plus visibles depuis le domaine public sont en bois (fenêtres et volets) et peintes (le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis, les lasures et les peintures brillantes sont exclus).
- Les coffres des volets roulants sont placés à l'intérieur du bâti

ARTICLE 3 : le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services du DEPARTEMENT DE VAUCLUSE - AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE DE CARPENTRAS dans son avis du 10/07/2025 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,

25 JUIL. 2025

Claude MOREL.





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.

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.



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