



SOPROMA
EMANUELI Aurélie
920 Chemin des Platrières
13100 Aix-en-Provence

AUTORISATION D'UN PERMIS D'AMENAGER

(Comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions)

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : PA 84034 25 00001		
Demande du :	07/04/2025 affichée en Mairie le :	Destination : Lotissement « Domaine Louise »
Par :	SOPROMA représentée par EMANUELI Aurélie	Surface de plancher créée par le projet : 0 m ²
Demeurant à :	920 Chemin des Platrières 13100 Aix-en-Provence	
Pour des travaux de :	Création d'un lotissement à usage d'habitation comprenant 13 lots à bâtir	
Sur un terrain sis :	Chemin de Chateauneuf Cadastré : AB84	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, L422-1 et suivants, L441-1 à L444-1 et R421-13 à R421-22,

Vu la demande de permis d'aménager 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 UD du PLU de Caumont-sur-Durance,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD en date du 06 mai 2025,



Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du SYNDICAT DES EAUX DURANCE VENTOUX en date du 16 mai 2025,

Vu l'avis Favorable du SDIS DE VAUCLUSE GROUPEMENT GRAND AVIGNON en date du 27 juin 2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON - DIRECTION ENVIRONNEMENT DECHETS en date du 27 juin 2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 30 juin 2025,

Vu la demande de pièces complémentaires du 19/04/2025 et la relance de pièces complémentaires du 27/06/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues le 03/06/2025 et le 04/07/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : la demande de permis d'aménager susvisée est accordé.

Article 2 : La SARL SOPROMA représentée par Madame EMANUELI Aurélie est autorisée à lotir sur le terrain d'assiette ci-dessus défini un lotissement de 13 lots dénommé « DOMAINE LOUISE ». La surface d'aménagement est de 8246 m².

Article 3 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux plans transmis et aux articles suivants du présent arrêté. Le lotissement comprend au maximum 13 lots et la surface de plancher maximale envisagée est de 1950 m².

Article 4 : Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones constructibles figurant au plan règlementaire et sous les conditions indiquées au règlement du lotissement joint au dossier. Les entrées privatives situées à l'intérieur de chaque lot seront maintenues non closes.

Article 5 : Le projet est raccordable au réseau AEP. Concernant les eaux pluviales, le pétitionnaire a prévu un bassin paysagé de 255 m³ pour compenser les espaces communs ainsi que les 13 lots (à hauteur de 50 % pour les lots de 1 à 12 et 40 % pour le lot 13) avec un régulateur de débit de fuite à 10 l/s (correspondant à un débit calibré n'excédant pas 13 l/s) et une surverse vers le fossé existant. Le fossé exutoire n'étant pas de compétence Grand Avignon, le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du propriétaire du fossé pour rejeter les eaux pluviales.

Article 6 : Le maître d'ouvrage respectera les prescriptions émises par le Grand Avignon – Direction Environnement Déchets dans son avis en date du 27/06/2025. Le projet prévoit une aire de regroupement des bacs de collecte en limite de propriété accessible depuis le domaine public. Les prescriptions du Grand Avignon – Direction Environnement Déchets sont jointes en annexe.

Article 7 : le pétitionnaire est informé que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par ENEDIS le 26/05/2025, est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 13 X 12 KVA monophasé.



Article 8 : la validité du permis est de 3 ans. La vente ou la location des lots ne pourra intervenir avant l'achèvement total des travaux ou avant la délivrance d'un arrêté de vente par anticipation à condition toutefois que les équipements desservant le lot soient achevés.

Article 9 : l'aménageur fournira aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface constructible sur le lot et une attestation précisant que les équipements desservant le lot sont achevés.

Article 10 : les futurs constructeurs seront assujettis à la taxe d'aménagement, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et à la redevance pour l'archéologie préventive.

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,

08 SEP. 2025

Claude MOREL.

Pour le Maire, par délégation,

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



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'ensevelissement, 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.