



FREDERIC SAUTEL
245 Chemin du Trou des Boeufs
La galine
13210 Saint-Rémy-de-Provence

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE :

AUTORISATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
Délivrée par le Maire de la commune de
CAUMONT-SUR-DURANCE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE : | | |
|--|---|--|
| Référence du dossier : PC 84034 25 00012 | | |
| Demande du : | 30/04/2025 affichée en Mairie le : | Destination : HABITATION Résidence principale |
| Par : | FREDERIC SAUTEL | Surface de plancher créée par le projet : 8 m ² |
| Demeurant à : | 245 Chemin du Trou des Boeufs La galine 13210 Saint-Rémy-de-Provence | |
| Pour des travaux de : | REHABILITATION D'UN MAS EXISTANT - EXTENSION ET TRANSFORMATION DES ANNEXES /MODIFICATIONS D'OUVERTURES - BASSIN DE PISCINE -PORTAIL D'ACCES ET CLOTURES | |
| Sur un terrain sis : | 9 Chemin du Hameau de Mague - Cadastré : AL42, AL42, AL43 | |

Le Maire,

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

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle susvisée,

Vu le porter à connaissance du risque d'inondation généré par les crues du Coulon-Calavon et ses affluents notifié le 02 mai 2019,

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 la déclaration préalable n° 0840342500049 pour division foncière accordée en date du 11/07/2025 ;

Vu le règlement de la zone A du PLU de Caumont-sur-Durance;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 30/05/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 25/07/2025 ;

Vu l'avis de l'architecte CAUE en date du 06/05/2025 ;

ARRETE

ARTICLE 1 : la demande de permis de construire pour une maison individuelle susvisée est **ACCORDÉE** sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'architecte CAUE suivantes : Aucun élément technique de type climatisation ne devra être visible.

ARTICLE 3 : La piscine devra être affleurantes et devra prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours

ARTICLE 4 : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange des bassins) quel que soit leur usage est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

ARTICLE 5 : Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées. La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 2 mètres. Les clôtures en mur plein sont interdites.

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 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'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, maîtres 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 réglementation sismique devra être jointe.

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