



**MIDI PROMOTION
GROS RAPHAEL
112 ROUTE DE PERNES
84250 LE THOR**

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 25 00030		
Demande du :	07/11/2025 affichée en Mairie le :	Destination : Habitation et Commerce
Par :	MIDI PROMOTION représentée par GROS RAPHAEL	Surface de plancher créée par le projet : 81.27 m ²
Demeurant à :	112 ROUTE DE PERNES 84250 LE THOR	Surface de plancher créée par changement de destination : 142.24m ² Surface de plancher totale : 302.44 m ²
Pour des travaux de :	Rénovation d'un bâtiment existant Création d'un nouveau volume de plan pied (comportant des coques vides).	
Sur un terrain sis :	46 Faubourg Saint Sébastien Cadastré : BK90	

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

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 UA du PLU de Caumont-sur-Durance,

Vu la demande de pièces complémentaires du 03/12/2025,

Vu les pièces complémentaires reçues le 03/03/2026 et le 30/03/2026,



Vu l'avis du CAUE de Vaucluse en date du 18/11/2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 19/11/2025,

Vu l'avis Favorable du SYNDICAT DES EAUX DURANCE VENTOUX en date du 03/12/2025,

Vu l'avis Favorable Tacite d'ENEDIS Direction Régionale Provence Alpes du Sud en date du 19/12/2025,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de L'UNITE DEPARTEMENTALE D'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU VAUCLUSE en date du 09/01/2026,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON - DIRECTION ENVIRONNEMENT DECHETS en date du 06/04/2026,

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 09/01/2026 dont la teneur suit :

Pour le bâtiment à construire :

- Afin d'équilibrer les façades et diminuer la massivité de la construction, 2 baies vitrées doivent être rajoutées sur chacune des façades (est et sud).
- Comme indiqué dans le dossier, la toiture terrasse est traitée avec des gravillons, ils doivent être de couleur brune ou brique pour s'harmoniser avec les toitures environnantes.
- La couverture de l'acrotère en aluminium doit avoir une teinte peu contrastante avec l'enduit.
- L'enduit nécessite une teinte plus soutenue que sur la représentation graphique pour minimiser l'impact visuel du volume : prévoir un ton beige moyen.
- L'enduit de finition doit être à grain fin de type taloché avec un aspect mat, toutes techniques de finition qui apportent une brillance à la façade doivent être exclues. Les baguettes d'angle sont proscrites.
- Pour la teinte des menuiseries, les teintes foncées comme le noir et le gris anthracite sont exclues, prévoir un gris moyen ou un brun (en évitant les bruns foncés)

Pour le bâtiment ancien :

- Les fenêtres doivent avoir un dessin identique aux modèles d'origine encore en place (partitions à petits carreaux).
- Les nouvelles fenêtres doivent être en bois, seules les menuiseries du rez-de-chaussée, en lien avec la partie activité de service, peuvent être tolérées en métal. Le PVC est interdit.
- Les fenêtres doivent être placées en feuillure de tableau et les dormants des anciennes fenêtres doivent être entièrement déposés. Les croisées doivent être traitées à la française, avec deux vantaux. Les carreaux, selon la partition d'origine, doivent être séparés par des petits-bois.
- Façade nord, les portes doivent être en bois, avec une partie basse constituée d'un panneau mouluré et une partie haute vitrée recoupée de petits-bois.
- Les petits-bois sont soit assemblés au châssis (mortaisés) soit agrafés et collés à l'intérieur et à l'extérieur avec un intercalaire sombre dans l'épaisseur du verre.
- Les volets doivent être peints, comme prévu, y compris leurs pentures métalliques.
- Les fenêtres en bois doivent être peintes, avec la même teinte que les volets. Le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis, les lasures et les peintures brillantes sont exclus.



- L'enduit doit être dressé au mortier de chaux et sable sans adjonction de ciment ou résine. Les enduits et badigeons ne doivent pas bloquer la régulation de l'hygrométrie naturelle des maçonneries. La teinte doit être dans un ton « pierre locale », proche de la tonalité de l'ancien enduit visible sur l'édifice, avec une finition frottassée ou talochée fin. Les finitions brillantes et les baguettes d'angle sont également interdites. Le bandeau sous génoise de la façade sud est à restituer avec un badigeon d'un ton plus clair que la façade. Les parties en pierre de taille, comme les encadrements de baie par exemple, doivent être nettoyées par un procédé doux. Si nécessaire, les éléments détériorés sont remplacés en tiroir, en pleine masse avec une pierre de même caractéristique que les pierres existantes. Un badigeon de chaux doit être réalisé afin d'harmoniser les pierres neuves avec les anciennes. L'enduit ne doit pas être réalisé en surépaisseur de ces éléments. Le chaînage d'angle, non destiné à être vu doit être entièrement recouvert d'enduit.

Pour l'espace extérieur :

- La treille doit être en fer forgé, peinte avec une teinte sombre et végétalisée, en prenant soin de préserver le pied de de la façade et les maçonneries de l'humidité.

2. Recommandations :

Pour le bâtiment ancien :

- Les menuiseries anciennes doivent être conservées et restaurées lorsque ce sera possible.
- Le dessin des menuiseries et leur partition nécessite une validation de l'UDAP avant le démarrage des travaux.
- Les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'UDAP à partir d'échantillons, en associant l'architecte conseil de la commune dont les prescriptions seront respectées.
- Au rez-de-chaussée, le matériau bois est à privilégier pour les menuiseries. La porte centrale, si cela est compatible avec le programme, gagnerait à se distinguer des autres en étant pleine, pour marquer une entrée, avec des panneaux moulurés et une imposte vitrée qui s'inspire de celle existante.
- Les éléments techniques en applique ou en saillie par rapport au nu de la façade sont supprimés, intégrés ou encastrés (réseaux électriques ou de communication, dispositif de climatisation ou ventilation).
-

Pour le bâtiment à construire :

- Il est conseillé de réaliser une treille végétalisée le long de la façade est pour accompagner le volume bâti et accentuer le lien entre les deux édifices.

Pour l'espace extérieur :

- La nouvelle placette pourra être végétalisée autant que possible (arbre de haute tige et treille comme proposé dans le dossier complété par d'éventuels massifs).
- Il est également recommandé d'éviter l'imperméabilisation du sol.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services techniques du Grand Avignon dans son avis du 19/11/2025 joint en annexe.

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services GRAND AVIGNON - DIRECTION ENVIRONNEMENT DECHETS dans son avis du 06/04/2026 joint en annexe.



ARTICLE 5 : Le pétitionnaire est informé que les coques vides créées devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux avant l'installation des commerces prévus au projet.

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 :

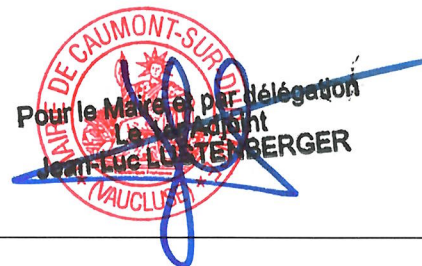
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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
Claude MOREL.

17 AVR. 2026



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 : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente



vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée ci-dessus n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Le tribunal administratif compétent peut être saisi d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de sa notification. Le délai de recours 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.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.