



SAS ELYTE
Monsieur GARCIA Frédéric
185 Rue des Joncs des Bois
84000 AVIGNON

NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

**Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis,
comprenant ou non des démolitions.**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : DP 84034 26 00046		
Demande du :	09/06/2026 affichée en Mairie le : Complet au 30/06/2026.	Destination : habitation
Par :	SAS ELYTE Représentée par Monsieur GARCIA Frédéric	Surface de plancher créée par le projet : inchangée Surface de plancher totale : inchangée
Demeurant à :	185 Rue des Joncs des Bois 84000 AVIGNON	
Pour des travaux de :	Refection de toiture à l'identique	
Sur un terrain sis :	2 Impasse du Deyme - Cadastéré : 1BK334	

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1, L422-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

VU l'article L621-31 du Code du Patrimoine ;

VU l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme ;

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 déclaration préalable susvisée ;

VU l'avis de l'architecte CAUE en date du 16/06/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 07/07/2026 ;



CONSIDERANT que le projet consiste en la réfection à l'identique de la toiture d'un bâtiment situé dans le cœur du centre ancien historique de la commune de Caumont-sur-Durance.

La construction concernée par ce projet participe à la qualité et à l'intérêt du périmètre délimité des abords et forme avec les monuments historiques cités un ensemble cohérent, susceptible de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur. Il conviendra donc d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés. A cette fin, lors de la réalisation des travaux, les prescriptions suivantes seront imposées.

CONSIDERANT l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la demande de déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 19/06/2026 dont la teneur suit :

1. Prescriptions motivées :

- la toiture devra être d'aspect traditionnel avec des tuiles canal de courant et de couvert, un faîtage et des rives maçonnés.
- la couverture devra reprendre la teinte de l'ancienne toiture ou des toitures environnantes.
- les tuiles d'égout, en tuiles canal devront reposer directement sur la génoise, la corniche ou dépassée de toiture sans surépaisseur. La génoise ne sera pas modifiée.
- les tuiles anciennes seront, si possible, réutilisées sur la toiture au moins comme tuiles de couvert (auquel cas, il appartiendra à l'entreprise de prendre toute précaution pour garantir l'étanchéité suivant les normes en vigueur). A défaut, des tuiles neuves imitant l'ancien (aspect et structure) seront à prévoir.

2. Recommandations :

- les matériaux et leurs teintes devront être validés par l'architecte conseil de la commune dont les prescriptions seront respectées et les travaux ne devront pas entraîner de surélévation dans ou sur la génoise.



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 08 JUIL. 2026

Le Maire,

Claude MOREL.



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



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 : 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. L'exigibilité de la taxe d'urbanisme sera calée sur la date d'achèvement des opérations de construction ou d'aménagement au sens fiscal. La déclaration de la taxe d'aménagement s'effectuera dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du code général des impôts, soit dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur déclaration des propriétaires à l'Administration de leur réalisation définitive des constructions nouvelles, des changements de consistance, d'utilisation ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties.

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.