



YOUSSEF HALABLY
DALILA DAKDAKI
148 Avenue du Marechal Leclerc
84510 Caumont-sur-Durance

AUTORISATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		
Référence du dossier : PC 84034 26 00021		
Demande du :	26/05/2026 affichée en Mairie le :	Destination : Habitation
Par :	YOUSSEF HALABLY DALILA DAKDAKI	Surface de plancher créée par le projet : 120.72 m²
Demeurant à :	148 Avenue du Marechal Leclerc 84510 Caumont-sur-Durance	
Pour des travaux de :	Maison à étage avec garage et piscine	
Sur un terrain sis :	Rue du Général de Gaulle Cadastré : BO211	

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu la déclaration préalable de lotissement n° 084 024 23 00119 accordée le 21/02/2024,
Vu l'article R 111-2 du code de l'urbanisme,
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 UDa du PLU de Caumont-sur-Durance,
Vu l'avis Favorable du SYNDICAT DES EAUX DURANCE VENTOUX en date du 19 juin 2026,
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 23 juin 2026,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du DEPARTEMENT DE VAUCLUSE - AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE DE CARPENTRAS en date du 03 juillet 2026,



Vu l'avis Favorable Tacite d'ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD en date du 04 juillet 2026,

Vu la demande de pièces complémentaires du 05/06/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues le 15/06/2026,

CONSIDERANT que le projet consiste, sur un terrain situé au lieu-dit RUE DU GENERAL DE GAULLE, cadastré section BO numéro 211, à CAUMONT-SUR-DURANCE (84510), en la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine.

CONSIDERANT que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

CONSIDERANT que l'article UD4 - 3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caumont-Sur-Durance dispose que : concernant la gestion des eaux pluviales et dans le cas d'un projet inférieur à 1 hectare (surface totale de l'ensemble des parcelles concernées) : « Si le réseau existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Les eaux pluviales doivent être convenablement recueillies, stockées et canalisées sur le terrain du projet ou vers des ouvrages susceptibles de les recevoir avant rejet. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire. Lorsque les conditions le permettent, le rejet se fera par infiltration dans le sol. A défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées (soit au fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales s'il existe). Dans ces 2 cas, infiltration ou rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créés. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite. Néanmoins, l'infiltration ne doit pas être envisagée en cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, ...), ni lorsqu'il y a une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP, par exemple). En cas de rejet, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé. Sont prises en compte pour les hectares aménagés, la surface de l'assiette foncière de l'opération. Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des Eaux Pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 2 l/s. »

ARRETE

ARTICLE 1 : la demande de permis de construire pour une maison individuelle susvisée est ACCORDÉE.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par l'AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE de CARPENTRAS dans son avis du 03 juillet 2026, joint en annexe et qui stipule que : l'avis est favorable, sous réserve qu'une permission de voirie devra être demandée pour définir les conditions techniques de l'accès au projet auprès de l'agence routière de Carpentras.



ARTICLE 3 : Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les services techniques du Grand Avignon dans son avis du 23 juin 2026 joint en annexe qui dispose que «Le pétitionnaire a prévu un bassin de rétention de plus de 6 m3. Ce volume est insuffisant. Au vu de la surface imperméabilisée annoncée sur le plan de masse, soit 146,58 m2, le volume de l'ouvrage devra être porté à plus de 8 m3. »

ARTICLE 4 : Le rejet des eaux de piscines (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.

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

Pour le Maire, par délégation, 27 JUL. 2026

Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint
Jean-Luc STENBERGER
MAIRIE * CAUMONT-SUR-DURANCE * (VAUCLUSE)

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 « Télérécours 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.