



Monsieur EL KANIZI Ilyasse
1220 Chemin du Lavarin
Bat 11 Résidence les Muriers
84000 AVIGNON

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 26 00015		
Demande du :	27/04/2026 affichée en Mairie le : Complétée le : 21/05/2026, le 06/07/2026 puis le 27/07/2026 et le 30/07/2026	Destination : Habitation
Par :	Monsieur EL KANIZI Ilyasse	Surface de plancher créée par le projet : 114,82 m² Surface de plancher totale : 114.82 m²
Demeurant à :	1220 Chemin du Lavarin Bat 11 Résidence les Muriers 84000 AVIGNON	
Pour des travaux de :	Construction d'une maison individuelle avec garage attenant et piscine.	
Sur un terrain sis :	Chemin de Chateauneuf, Lotissement Domaine Louise – Lot n° 13 Cadastré : AB84	

Le Maire,

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

VU l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ;

VU l'article R111-9 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 UD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU le permis d'aménager PA n° 084 034 25 00001 accordé le 08/09/2025 ;

VU l'arrêté de vente par anticipation accordé le 04/03/2026 ;

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte CAUE en date du 05/05/2026 ;

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du VEOLIA en date du 06 mai 2026 ;

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES en date du 11/05/2026 ;



VU l'avis favorable tacite du gestionnaire de réseau ENEDIS, en date du 07/06/2026 ;

VU l'avis favorable tacite du Syndicat des Eaux Durance Ventoux, en date du 07/06/2026 ;

VU la demande de pièces complémentaires en date du 18/05/2026 ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec un garage attenant et une piscine au Chemin de Chateauneuf, Lotissement « Domaine Louise » – Lot n° 13 à Caumont-Sur-Durance (84510).

CONSIDERANT qu'en application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».

CONSIDERANT qu'en application de l'article R111-9 du code de l'urbanisme : « Le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics ».

ARRETE

ARTICLE 1 :

La demande de permis de construire susvisée est ACCORDÉE.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'architecte CAUE qui stipule que (avis joint en annexe) :

- les enduits devront être lisse, de ton beige,
- les tuiles seront rondes, de terre cuite,
- qu'aucun élément technique de type climatisation ou autre ne devra être visible,
- les menuiseries et serrureries (y compris portail) seront de préférence de couleur claire afin d'éviter les surchauffes (ral 7035 ou approchant),
- qu'un arbre d'ombrage à feuilles caduques devra être planté devant la façade sud,
- les clôtures devront être doublées d'une haie vive.

ARTICLE 3 :

Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le gestionnaire de réseau VEOLIA qui stipule que (avis joint en annexe) :

- La parcelle est raccordable au collecteur EU privé du lotissement,
- Un collecteur EU public traverse la parcelle au Sud de celle-ci. Une attention particulière aux distances de construction par rapport à celui-ci doit-être respectée. Il doit exister une servitude de passage et de tréfonds qui doit stipuler la présence de cet ouvrage.

ARTICLE 4 :

Les prescriptions émises par le GRAND AVIGNON SERVICES TECHNIQUES, dont la copie ci-jointe, devront être respectées. Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions du PA 84 034 25 00001 et du plan de réseau EU (du 02/03/2026 indice B).



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, 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.



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,

06 AOUT 2026

Claude MOREL

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