CAUMONT SUR DURANCE

SAS CONCORDE 2
GIUDIVELLI SYLVAIN
Place du chateau joly
13002 Marseille

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE :

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

(Comprenant ou non des démolitions)

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Référence du dossier : PC 84034 26 00018		
Demande du :	**29/04/2026**	Destination : HABITATION Location
Par :	**SAS CONCORDE 2** **représentée par GIUDIVELLI SYLVAIN**	
Demeurant à :	Place du chateau joly 13002 Marseille	
Pour des travaux de :	REALISATION D'HABITATIONS EN R+1 ET RENOVATION DES FACADES SUD ET NORD DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE	
Sur un terrain sis :	33 Faubourg Saint Sébastien Cadastré : BK405	

Le Maire,

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

Vu l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L621-31 du Code du Patrimoine,

Vu l'article L342-11 du code de l'énergie,

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 de Prévention des risques naturels d'inondation de la Durance, approuvé le 28 novembre 2014,

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 permis de construire susvisée,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 26/05/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues le 02/06/2026,

Vu l'avis favorable du Syndicat des eaux DURANCE VENTOUX en date du 27/05/2026,

Vu la réponse des Services techniques du Grand Avignon, sans avis rattaché, en date du 15/06/2026,

Vu l'avis Favorable tacite d'ENEDIS DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES DU SUD en date du 27/06/2026,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/07/2026,

Considérant que le projet consiste en la construction d'habitations en R+1 avec rénovation des façades de la construction existante sur un terrain sis 33 Faubourg Saint Sébastien 84510 CAUMONT SUR DURANCE,

Considérant que le projet se situe en zone UA du PLU de Caumont sur DURANCE et qu'il est grevé d'un parc paysagé à protéger sur la totalité de la parcelle, au sens de l'article L 123-5-7° du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose que le projet consiste en la réalisation d'une construction en R+1 (création de logements et d'un espace de circulation véhicules et stationnements) et en la rénovation des façades sud et nord avec le remplacement des menuiseries extérieures de la construction existante située dans les faubourgs 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 du centre de Caumont-sur-Durance un ensemble cohérent, susceptible de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur. Il convient donc d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés. Le projet comporte deux types de travaux :
- la rénovation du bâtiment ancien existant. Il s'agit de l'ancien hôtel particulier dit de Laborde, qui date de la fin du XVIIIème siècle. Il a été occupé par le Marquis de Caumont, seigneur de la ville à la fin du XVIIIème siècle. C'est un élément majeur du patrimoine architectural de la commune. L'hôtel semble encore posséder des dispositions d'origine qu'il convient de préserver, de restaurer et de mettre en valeur : - un programme neuf de construction d'un bâtiment avec ses espaces de stationnement situées dans le parc de l'ancien hôtel particulier.
Le parc comme son entrée sont des éléments de paysage à préserver, en lien avec la typologie du bâti existant.
En l'état, le projet n'est pas autorisé.
Considérant 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,

Considérant que les Services Techniques du Grand Avignon n'ont pas pu se prononcer sur le projet concernant la gestion des eaux pluviales car l'étude mentionné dans la notice n'a pas été jointe au projet,

Considérant que cette étude est nécessaire pour instruire la demande notamment en raison d'un cours d'eau à proximité du bassin de rétention prévu,

ARRETE

ARTICLE 1 : la demande de permis de construire susvisée est REFUSEE.

Fait à CAUMONT-SUR-DURANCE, le

16 SEP. 2026

Le Maire,

Claude MOREL.



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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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.