

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE CAMARET SUR AYGUES

Dossier n° DP08402925N0033

Date de dépôt : 27/03/2025

*Affiché le*Demandeur : **Madame BONNEFOY CELINE**Objet : **Division en vue de construire**

Adresse terrain : 421, route DE VIOLES à Camaret-sur-Aigues (84850)

ARRÊTÉ 2025-URBA-140
D'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Camaret-sur-Aigues

Le Maire de Camaret-sur-Aigues,

Vu la déclaration préalable présentée le 27/03/2025 par Madame BONNEFOY CELINE, demeurant 29 LOTISSEMENT Campagne des amandiers à Camaret-sur-Aigues (84850) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la division pour la création de deux lots à bâtir, lot 1 876 m², lot 2 652 m² dont une partie en zone A dite agricole ;
- Sur un terrain situé 421 route DE VIOLES à Camaret-sur-Aigues (84850) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13/12/2016, opposable le 22/12/2016 et modifié le 07/12/2017 , le 22/01/2020 et le 15/06/2023 ;

Vu le Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) concernant le bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 ;

Vu la situation du terrain en zone UD et A ;

Vu l'article L 442-1 du code de l'urbanisme : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

Considérant que la déclaration préalable installations et aménagements non soumis à permis d'aménager permet de diviser un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire hors secteurs protégés et sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipement communs à plusieurs lots et propre aux lotissements ;

Considérant que le projet objet de la demande porte sur une division pour la création de deux lots à bâtir d'une superficie, pour le lot 1 de 876 m² pour le lot 2 de 652m² dont une partie est classée en zone A du PLU, issue d'une unité foncière de 1528m². Le projet prévoit également « un règlement de division parcellaire » contenant des dispositions règlementaires qui sont propres au lotissement et viennent compléter les dispositions du PLU en vigueur

Considérant que les documents fournis montrent l'aménagement d'une placette de retournement qui constitue un équipement commun aux deux lots, ne renseignent pas sur la création de l'accès au lot N°2 ni sur les raccordements aux réseaux publics des deux lots.

Considérant que le dépôt d'un permis d'aménager avec règlement de lotissement est nécessaire pour ce projet de division,

ARRÊTE

Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable

Fait à Camaret-sur-aigues, le 22 Avril 2025



Philippe de BEAUREGARD

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

En cas d'opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire fondé sur un avis défavorable de l'ABF, le demandeur peut contester ce dernier en formant un recours administratif auprès du Préfet de Région (Direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R 424-14 du code de l'Urbanisme. Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition de refus.

Envoyé en Préfecture le

Acte certifié exécutoire
Dès sa réception en
Préfecture le :
Et/ou sa publication le