

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE CAMARET SUR AYGUES

Dossier n° DP08402925N0124

Date de dépôt : 22/12/2025
Affiché le 22/12/2025
Demandeur : Madame Mège Tiphaine
Objet : création d'une annexe pour ranger les vélos et d'un auvent reliant l'annexe à la maison principale Adresse terrain : 35, rue saint Exupéry 22 lot le clos Gaspard à Camaret-sur-Aigues (84850)-Parcelle AE 253

ARRÊTÉ 2026-URBA-02
de non-opposition avec prescriptions 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 22/12/2025 par Madame Mège Tiphaine, demeurant 35 rue St Exupéry 22 lot le clos Gaspard à Camaret-sur-Aigues (84850) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour création d'une annexe fermé de 14.17 m² pour ranger les vélos et d'un auvent reliant l'annexe à la maison principale
- Sur un terrain situé 35 rue saint Exupéry 22 lot le clos Gaspard 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 le règlement de la zone VERTE du Plan de prévention des risques naturels inondation susvisé

Vu la situation du terrain en zone 1AUc du Plan Local de l'Urbanisme susvisé ;

Vu le permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 08402922N0002 accordé le 22/08/2022 ;

Vu le règlement du lotissement ;

Considérant que le certificat de surfaces (Pcmi9) attribue au lot N°22, une emprise au sol maximale de 90 m² ;

Considérant que l'emprise au sol existante étant de 75 m², et la création de l'annexe fermé étant de 14.17 m² soit un total de 89.17 m².

ARRÊTE
Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

ASPECT EXTERIEUR : les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

EAUX PLUVIALES : les eaux pluviales seront récupérées et évacuées dans la propriété du pétitionnaire.

Fait à Camaret-sur-Aigues, le 08/01/2026
 Le Maire
 Philippe de BEAUREGARD

INFORMATIONS :

TAXE D'AMÉNAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement.

TAXE D'URBANISME : le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant sera communiqué ultérieurement.

TAXES : Une déclaration devra être effectuée par le pétitionnaire auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

RISQUE SISMIQUE : la Commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à un risque modéré. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte, sous leur propre responsabilité, des règles de construction para sismique.

REGLES DE DROIT PRIVE : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du Code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

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 « Télerecours Citoyens » accessible sur 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.* 424-17 du Code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la Mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'urbanisme, est disponible à la Mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Envoyé en Préfecture le

Acte certifié exécutoire

Dès sa réception en

Préfecture le :Et/ou sa publication I