

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Commune de CAMARET-SUR-AIGUES

Dossier n° PC08402926N0003

Date de dépôt : 09/03/2026

Affiché le 09/03/2026

Demandeur : **Monsieur André ZIELINSKI**

Objet : **construction d'une maison individuelle avec terrasse et garage**

Adresse terrain : Lot 15, Lotissement « Le Clos Gaspard » - Chemin de la Chapelle à CAMARET-SUR-AIGUES (84850)

Dossier instruit par le Pôle des autorisations du droit des sols de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence

Léa JOYEUX – Pôle ADS / CCAOP - 04 90 29 46 10

ARRÊTÉ 2026-URBA-46

accordant un permis de construire

au nom de la Commune de CAMARET-SUR-AIGUES

Le Maire de CAMARET-SUR-AIGUES,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 09/03/2026, par Monsieur André ZIELINSKI, demeurant Avenue de Cassis 1er REC à CARNOUX-EN-PROVENCE (13470) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec terrasse et garage ;
- Sur un terrain situé Lot 15, Lotissement « Le Clos Gaspard » - Chemin de la Chapelle à CAMARET-SUR-AIGUES (84850) ;
- Pour une surface de plancher créée de 84 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 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 règlement de la zone 1AUc du Plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté en date du 22/08/2022 accordant le permis d'aménager référencé n°PA08402922N0002 ;

Vu le règlement du Lotissement « Le Clos Gaspard » ;

Vu le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en Mairie en date du 19/04/2024 ;

Vu l'avis tacite favorable d'ENEDIS en date du 19/04/2026 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 20/03/2026 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 23/03/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

EAU et ASSAINISSEMENT : la construction devra être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable et au réseau public d'assainissement collectif, selon les normes données par les gestionnaires de ces réseaux.

ENEDIS : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 KVA monophasé.

EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie seront récupérées et évacuées dans la propriété du pétitionnaire. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif du lotissement.

ASPECT EXTERIEUR : l'article II.11 – Clôtures du règlement du Lotissement devra être respecté : « afin d'assurer le libre écoulement des eaux, les murs seront transparents à 30 %, sur une hauteur de 0,20 m au-dessus du terrain naturel ».

Fait à CAMARET-SUR-AIGUES, le 21/04/2026

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 qui lui est faite de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du Code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT,) une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation environnementale devra être jointe.

ASPECT EXTERIEUR : le choix définitif des teintes et l'aspect des matériaux seront déterminés avec l'architecte conseil.

NOTA : Conformément à la délibération n°2021-140 du conseil communautaire de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence du 7 décembre 2021, le projet est assujéti à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

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 sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la Mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- 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.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 :

Notifié au pétitionnaire le :

