



Dossier n°CU08402925N0016

Date de dépôt : 17/07/2025

Affiché le : 17/07/2025

Demandeur : **SAS FONCIER BAMA représenté par Monsieur Etienne ROBELIN**

Objet : **réalisation d'un projet de 12 terrains à bâtir et des aménagements communs liés**

Adresse terrain : avenue Fernand Gonnet 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
Lydie MARTIN - Pôle ADS / CCAOP-04 90 29 46 10

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de CAMARET-SUR-AIGUES,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé avenue Fernand Gonnet à Camaret-sur-Aigues (84850) (cadastré Section AY-0247 AY 236 AY 237 de 8341 m²), présentée le 17/07/2025 par la SAS FONCIERE BAMA représentée par Monsieur ROBELIN Etienne demeurant 56 avenue Jean Jaurès à NIMES (30900), et enregistrée sous le numéro **CU08402925N0016** ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 naturel d'inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24/02/2016 ;

Vu le Plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome d'Orange Caritat (Base aérienne 115) approuvé le 16 août 2022 ;

Vu la décision du 27 mars 2025 du Tribunal administratif de Nîmes qui a annulé l'arrêté préfectoral du 16 août 2022 approuvant le Plan d'Exposition au bruit (PEB), révisé de l'Aérodrome d'Orange-Caritat (Base aérienne 115) ;

Vu la décision de Monsieur le Préfet de Vaucluse, courrier en date du 30 avril 2025, d'engager sans tarder la révision du PEB de 1985 et de porter à la connaissance des communes les informations d'ores et déjà connues par les services de l'Etat en matière de bruit généré par les activités de la base aérienne nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme (l'article L.132-2 du code de l'urbanisme)

Le PEB approuvé en 1985 demeure opposable dans l'attente de sa révision. Une carte complémentaire de bruit, qui correspond à la simulation la plus récente du futur PEB révisé est jointe et vient compléter le PEB en vigueur. Concrètement, dans les zones A, B, C définies dans la carte complémentaire, les dispositions du PEB de 1985 sont pertinentes, et les règles d'utilisation des sols et constructions attachées ont vocation à être prise en compte sur le fondement de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme afin de satisfaire l'obligation de garantir la salubrité.

Considérant que le projet d'urbanisme porté par le pétitionnaire se localise en zone B de la carte complémentaire de bruit qui vient compléter le PEB en vigueur, zone qui n'autorise pas les maisons d'habitation individuelles non groupées, les opérations groupées (lotissement, associations foncières) et les parcs résidentiels de loisirs, les immeubles collectifs. (Dérogation possible pour les logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celles-ci ou les logements de fonction au sens stricte nécessaires aux activités industrielles ou commerciales, lorsque la réglementation d'urbanisme applicable prévoit ou ne s'oppose pas à l'implantation de ces activités).

Considérant que pour évaluer la nécessité des logements dans le contexte de l'activité aéronautique ou de son lien avec celle-ci, il est indispensable de présenter des éléments factuels dans le dossier afin que l'instructeur puisse en apprécier la pertinence.

Considérant que l'opération envisagée consiste en la réalisation d'un projet de 12 terrains à bâtir et des aménagements communs liés (les constructions projetées seront des maisons individuelles en R+1 maximum et feront l'objet de permis de construire individuels.). Aucun élément du dossier ne permet de s'assurer que les logements à venir sur lesquels s'appuie le projet d'opération groupée sont censés être nécessaires ou liés à l'activité aéronautique, une convention entre la BA 115 et le promoteur, attestant que les logements sont destinés au personnel de la base, pourrait renforcer l'argumentation en faveur de cette dérogation.

CERTIFIE

Article 1 :

Au vu des éléments qui précèdent il est fait application de l'Article R111-2 du code de l'urbanisme afin de satisfaire l'obligation de garantir la salubrité.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée

Article 2 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Article 3 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone UD du Plan local d'urbanisme, en zone verte du PPRi et en Zone B du PEB d'Orange Caritat susvisés.

Les articles L 111-6 et suivants, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 sont notamment applicables.

Article 4 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain (si nécessaire)

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- T4 et T5 servitude aéronautique de dégagement ;
- PT1 servitude radioélectrique
- Risque sismique : zone de sismicité 3 (aléa modéré) ;
- Le terrain est situé en zone verte, inondable du Plan de prévention des risques naturels inondation susvisé ;
- Le terrain est situé en zone B de la carte complémentaire de bruit qui vient compléter le PEB d'ORANGE Caritat en vigueur

Article 5 : droit de préemption

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 02 février 2017 au bénéfice de la commune de CAMARET SUR AIGUES

Article 6 : régime des taxes et participations d'urbanisme

(Article L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme)

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement Communale	Taux = Commune 5 %
Taxe d'aménagement Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Fait à Camaret-sur-Aigues, le 21/08/2025

Le Maire,

Philippe de BEAUREGARD



La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 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 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'État. 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).

Envoyé en Préfecture le

