

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Dossier n° PA08402919N0001M01

Date de dépôt : 26/09/2025

Affiché le

Demandeur : **SCI COMALLEEN, représentée par Madame Sandy PROST**

Objet : **subdivision d'un lot a la demande d'un coloti**

Adresse terrain : chemin des combes lot 1
lotissement "le jardin des écoliers" 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

ARRÊTÉ 2025 – URBA -366
accordant un permis d'aménager MODIFICATIF
au nom de la Commune de CAMARET-SUR-AIGUES

Le Maire de CAMARET-SUR-AIGUES,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 26/09/2025, par la SCI COMALLEEN représentée par Madame Sandy PROST, demeurant 1045, chemin de Piolenc à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) - propriétaire du lot n°1 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la demande de subdivision du lot n° 1 du lotissement « le jardin des écoliers » à la demande du coloti propriétaire de ce lot et avec l'accord écrit des autres colotis. ;
- Sur un terrain situé chemin des combes, lot 1 lotissement "le jardin des écoliers" à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) ;

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 la demande de la SCI COMALLEEN, représentée par Mme Sandy PROST, coloti propriétaire du lot 1, de subdiviser son lot déjà bâti, en deux lots

Vu l'accord écrit des colotis des lots 2 et 3 acceptant la subdivision du lot 1 ;

Vu le plan de division foncière établi par le géomètre-expert (cabinet Courbi document du 25/08/2025)

Vu le règlement de la zone UC du Plan local d'urbanisme ;

Vu le permis d'aménager initial référencé PA08402919N0001 accordé le 25/06/2025, autorisant la SARL SEPP représentée par Mme Sandy PROST à réaliser un lotissement de 3 lots maximum, dénommé « le jardin des écoliers » ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE (subdivision du lot 1 en deux lots).

Article 2

Les nouvelles pièces ci-annexées annulent et remplacent ceux du permis d'aménager d'origine susvisé.

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le présent arrêté ne proroge pas le délai de validité du Permis d'Aménager initial qui est fixé à 3 ans à compter de sa délivrance.

Fait à CAMARET-SUR-AIGUES, le 06/10/2025

Le Maire,

Philippe de BEAUREGARD



INFORMATIONS :

ARCHEOLOGIE : Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune, conformément à l'article L.112-7 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article 47 du décret n°2002-89 du 16/01/2002.

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 « 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'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 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 :

Acte certifié exécutoire

Dès sa réception en

Préfecture le :

Et/ou sa publication le