

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Dossier n° PA08402925N0003

Date de dépôt : 18/08/2025

Affiché le : 20/08/2025

Demandeur : **Communauté de Communes
Aygues Ouvèze en Provence, représentée par
son Président Monsieur Julien MERLE**

Objet : **Création d'un lotissement de 8 Lots
destinés à l'implantation de locaux d'activité
économique.**

Adresse terrain : Avenue Fernand Gonnet à
Camaret-sur-Ayguès (84850)

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

Ouvéze en Provence

CCAOP Lydie MARTIN – Pôle ADS / CCAOP - 04 90 29 46 10

**ARRÊTÉ 2025 – URBA -386
accordant un permis d'aménager
au nom de la Commune de Camaret-sur-Ayguès**

Le Maire de Camaret-sur-Ayguès,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 18/08/2025, par la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence, demeurant 802, avenue Fernand Gonnet à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 8 lots destinés à l'implantation de locaux d'activité économique ;
- Sur un terrain situé : Avenue Fernand Gonnet à Camaret-sur-Ayguès (84850) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) concernant le bassin versant de l'Ayguès, 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 1AUe du Plan local d'urbanisme ;

Vu les orientations d'aménagement annexées au Plan local d'urbanisme (modification n°3 du PLU) ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 08/09/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17/09/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 19/08/2025 ;

Vu l'avis avec prescriptions de la SAUR en date du 21/08/2025 ;

VU l'avis de la Société du pipeline Méditerranée –Rhône (SPMR) en date du 01/09/2025 ;

Vu l'avis du service voirie de la commune de Camaret sur Aigues en date du 30/09/2025 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

SECURITE INCENDIE : les prescriptions en matière de défense extérieure contre l'incendie, jointes au présent arrêté, devront être respectées.

EAU et ASSAINISSEMENT : les constructions devront être obligatoirement raccordées au réseau public d'eau potable et au réseau public d'assainissement collectif, selon les normes données par les gestionnaires de ces réseaux.

ENEDIS : le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement **avec des travaux sur le réseau (extension)**

Conformément à l'article R.332-16 du Code de l'urbanisme le lotisseur sera tenu de supporter sans indemnité l'installation, sur le terrain de l'opération projetée, un poste de transformation de courant électrique et devra se rapprocher d'Enedis afin de définir son emplacement.

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales des différents lots à aménager seront collectées et infiltrées dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales disposé le long de la future voirie du lotissement.

VOIRIE : les prescriptions figurant sur l'avis du service voirie de la commune, joint au présent arrêté devront être respectées.

ESPECES LIBRES ET PLANTATIONS : plantation d'arbres pour créer un écran visuel sur une partie du périmètre de l'opération (limites Est et Ouest), plantation d'arbres tiges / d'arbustes et de végétation couvre sol le long des voies de circulation, enherbement du bassin d'infiltration et des délaissés

Article 3

Ce projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau, les surfaces concernées étant supérieure à 10 000 m².

La superficie du terrain à aménager est de 15691 m²

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 8 lots.

L'emprise au sol maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9414 m² La répartition de cette surface se fera conformément au tableau annexé au règlement du Lotissement

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9400 m². La répartition de cette surface se fera conformément au tableau annexé au règlement du Lotissement

Fait à Camaret-sur-Ayguès, le 23/10/2025

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 ».

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

ENEDIS : Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui modifient la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération, **depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.**

NOTA : Conformément à la délibération n°2021-140 approuvée par le conseil communautaire en date du 7 décembre 2021, les futurs permis de construire seront assujettis 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 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

