

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune  
de Camaret-sur-Ayguès

Dossier n° PC08402925N0008

Date de dépôt : 14/03/2025

Affiché le 19/03/2025

Demandeur : **SCI HLM GRAND DELTA  
HABITAT** représentée par **Monsieur Nicolas  
ROCUET**Objet : **REPRISE DU PROJET INITIAL « la  
résidence le Lys » avec remise aux normes  
actuelles, démolition et reconstruction des  
bâtiments A et C réhabilitation des bâtiments  
B et D**Adresse terrain : 363 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  
Ouvèze en Provence  
Lydie MARTIN Pôle ADS / CCAOP - 04 90 29 46 10

**ARRÊTÉ 2025-urba-218**  
**accordant un permis de construire VALANT permis de démolir**  
**au nom de la Commune de Camaret-sur-Ayguès**

**Le Maire de Camaret-sur-Ayguès,**

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir pour la reprise d'un projet initial « La résidence le Lys » présentée le 14/03/2025, par la SCI HLM GRAND DELTA HABITAT représentée par Monsieur Nicolas ROCUET, demeurant 3, rue Martin Luther King à AVIGNON (84000) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la reprise du projet initial de construction de la résidence le Lys avec remise aux normes actuelles, démolition et reconstruction des bâtiments A et C, réhabilitation des bâtiments B et D déjà achevés
- Sur un terrain situé avenue Fernand Gonnet à Camaret-sur-Ayguès (84850) ;
- Pour une surface de plancher existante avant travaux de 3464 m<sup>2</sup>, une surface de plancher créée de 756 m<sup>2</sup> et une surface de plancher supprimée de 1680 m<sup>2</sup> ;

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 UB du Plan local d'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse en date du 18/03/2025, réponse le 13/05/2025 « ce projet est hors champ de visibilité et sans enjeux au titre du code du patrimoine, il appartient à la commune de se prononcer au titre du R111-27 du code de l'urbanisme » ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/04/2025 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 23/06/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence, service assainissement, en date du 24/03/2025 ;

Vu l'avis FAVORABLE sous réserves de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence, service de gestion des déchets ménagers, en date du 01/04/2025 ;

Vu l'avis du service voirie de la Commune en date du 25/03/2025 ;

VU l'avis FAVORABLE avec prescriptions du SDIS Groupement prévention des risques Antenne Nord en date du 04/04/2025

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

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

### **ARTICLE 2**

**ACCES VOIRIE** : les prescriptions figurant dans l'avis du service voirie joint au présent arrêté devront être respectées – Ramassage des déchets, les prescriptions figurant dans l'avis du service déchets ménagers joint au présent arrêté seront respectés.

**DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE** : les prescriptions figurant dans l'avis du service départemental d'incendie et de secours du groupement vallée Rhône, joint 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** : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 6X6 KVA + 13X9 KVA + 16X12 KVA + 12 Kva (SG) foisonnée d'après la norme C14-100

**EAUX PLUVIALES** : les eaux pluviales seront récupérées et évacuées dans la propriété du pétitionnaire, en respectant l'article UB4 du règlement du Plan local d'urbanisme.

**PPRi** : en zone verte du PPRi de l'Aygues, les planchers seront implantés au minimum 0.20 au-dessus de la cote de référence qui est de 0.50m par rapport au niveau du terrain naturel

Fait à Camaret-sur-Aygues, le 25/06/2025

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](http://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 thermique / environnementale devra être jointe.

**REGLEMENTATION ACCESSIBILITE** : si les logements sont destinés à la vente ou à la location, les travaux seront réalisés en respectant les règles d'accessibilité conformément aux articles L 111-7 et R 111-19-21 du Code de la construction et de l'habitation. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra obligatoirement être accompagnée de l'attestation de conformité aux règles d'accessibilité établie par un organisme agréé.

**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).

**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 modifie 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.

*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](http://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