

REPUBLIQUE FRANÇAISE



Dossier n° PC08402925N0015

Date de dépôt : 23/05/2025

Affiché le 28/05/2025

Demandeur : **Monsieur Jérôme LANGLOIS et Madame Karine HUILLET**Objet : **Extension d'un bâtiment d'habitation existant et réalisation d'une piscine avec plage**Adresse terrain : 133, rue Jules Ferry 5  
Lotissement "LE CLOS D'HENRI" 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-223**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la Commune de Camaret-sur-Ayguès**

**Le Maire de Camaret-sur-Ayguès,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 23/05/2025, par Monsieur Jérôme LANGLOIS et Madame Karine HUILLET, demeurant 133, rue Jules Ferry / Villa 5 Lotissement "LE CLOS D'HENRI" à CAMARET SUR AYGUES (84850) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'extension d'un bâtiment d'habitation existant et la construction d'une piscine avec plage ;
- Sur un terrain situé 133, rue Jules Ferry 5 Lotissement "LE CLOS D'HENRI" à Camaret-sur-aygues (84850) ;
- Pour une surface de plancher créée de 22.74 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13/12/2016, opposable le 22/12/2016 et modifié le 07/12/2017 et le 22/01/2020 ;

Vu le Plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ayguès, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 ;

Vu le PA n °08402920N0003 accordé en date du 19/01/2021 ;

Vu la **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** enregistrée en Mairie le 30/11/2021 ;

Vu l'attestation de non contestation à la DAACT délivrée par la mairie de Camaret-sur-Ayguès le 08/03/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/06/2025 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 02/05/2025 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 05/06/2025 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/05/2025 ;

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

Vu le règlement du lotissement ;

**ARRÊTE**

## Article 1

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

## Article 2

**EAUX PLUVIALES** : les eaux pluviales seront récupérées et évacuées en respectant l'article UD4 du règlement du lotissement.

**ASSAINISSEMENT – EAUX DES PISCINES** : l'article UC4 – 2 du règlement du PLU et du règlement du lotissement sera respecté, à savoir : « Le rejet des eaux des piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau ».

**PPRi** : en zone jaune du PPRi de l'Aygues, la construction d'une piscine est autorisée sous réserve que celle-ci soit munie d'un balisage permanent afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours.

**ASPECT EXTERIEUR** : la toiture terrasse devra être végétalisée (Art UC11 du PLU et du règlement du lotissement)

Fait à Camaret-sur-Aygués, le 01/07/2025

Le Maire,

Philippe de BEAUREGARD



## INFORMATIONS :

**TAXE D'AMÉNAGEMENT** : le projet est exonéré de la taxe d'aménagement pour la part communale sous réserve du respect de la convention du Plan Urbain Partenarial (montant indicatif : XXX € par logement).

Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement pour la 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 leur 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.

**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](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**

