

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
de Camaret-sur-Aygues

Dossier n° PC08402923N0021

Date de dépôt : 14/09/2023

Affiché le 14/09/2023

Demandeur : **Monsieur Mohamed NADAH**Objet : **construction d'une maison individuelle avec garage**Adresse terrain : 35, rue Saint Exupery 1
lotissement *Le Clos Gaspard* à Camaret-sur-Aygues (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 2023-URBA-337
accordant un permis de construire
au nom de la Commune de Camaret-sur-Aygues**

Le Maire de Camaret-sur-Aygues,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 14/09/2023, par Monsieur Mohamed NADAH, demeurant 35, avenue Alphonse Daudet à Camaret-sur-Aygues (84850) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- Sur un terrain situé 35 rue Saint Exupery, 1 lotissement *Le Clos Gaspard* à Camaret-sur-Aygues (84850) ;
- Pour une surface de plancher créée de 61 m² ;

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 le règlement de la zone 1 AUc du Plan local d'urbanisme ;

Vu le permis d'aménager enregistré sous le numéro PA 08402922N0002 accordé le 22/08/2022 ;

Vu l'arrêté de vente par anticipation accordé le 05/07/2023 ;

Vu le certificat attestant que les équipements desservant les lots sont achevés (Art R442-18 du code de l'urbanisme)

Vu le règlement du lotissement ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 03/10/2023 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 21/09/2023 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 28/09/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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 12 KVA monophasé.

EAUX PLUVIALES : chaque lot est équipé d'un branchement individuel raccordé au réseau commun de collecte des eaux pluviales, destiné exclusivement au raccordement des surfaces imperméabilisées de la construction. (Article II.4 du règlement du lotissement).

ASPECT EXTERIEUR : En façade sur le chemin de la Chapelle, les clôtures seront obligatoirement constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.80mètres, enduit sur toutes les faces, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide, l'ensemble atteignant 1.50mètres de hauteur. En façade des voies internes à l'opération, les clôtures seront obligatoirement constituées soit d'un mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètres, enduit sur toutes les faces, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide, l'ensemble atteignant 1.50mètre de hauteur. Soit d'un mur d'une hauteur de 1.50 mètres, enduit sur toutes les faces. Les grilles et grillages rigides seront de couleur gris anthracite. Toutes les clôtures seront doublées d'une haie vive. Afin d'assurer le libre écoulement des eaux, les murs seront transparents à 30% sur une hauteur de 0.20 m au-dessus du terrain naturel. **Dans le cas où les entrées privatives sont contiguës, aucune construction ou séparation (maçonnée ou végétale) ne peut être édifiée sur la limite entre ces entrées.**

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Les façades des constructions devront être enduites, les tons devront s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Fait à Camaret-sur-Aygués, le 16/10/2023

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 ».**

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.

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.

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 : 19-10-2023 .

Acte certifié exécutoire

Dès sa réception en

Préfecture le :

Et/ou sa publication le

