

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
de Camaret-sur-Aygues

Dossier n° PA08402923N0002

Date de dépôt : 30/01/2023

Affiché le : 31/01/2023

Demandeur : **SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT**
représentée par Monsieur Roch ANGELOTTI

Objet : **Création d'un lotissement de 17 lots**
"Domaine de Buisseron"

Adresse terrain : 432, rue Buisseron 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-105
accordant un permis d'aménager
au nom de la Commune de Camaret-sur-Aygues

Le Maire de Camaret-sur-Aygues,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 30/01/2023, par la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT représentée par Monsieur Roch ANGELOTTI, demeurant 745, Boulevard des Ventadouiro à SALON DE PROVENCE (13300) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la Création d'un lotissement de 17 lots "Domaine de Buisseron" ;
- Sur un terrain situé 432, rue Buisseron 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 JAUNE 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 et le 22/01/2020 ;

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

Vu les orientations d'aménagement annexées au Plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 07/02/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10/03/2023 qui précise qu'une extension du réseau sera nécessaire ;

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 08/02/2023 ;

Vu l'avis du service gestion des déchets ménagers de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence en date 07/03/2023 ;

Vu l'avis avec prescriptions de la SAUR en date du 03/02/2023 ;

Vu l'avis du service voirie de la Commune en date du 02/02/2023 ;

Vu l'engagement, en date du 30/03/2023, de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT représentée par Monsieur Roch ANGELOTTI de prendre en charge le coût des travaux d'extension du réseau ERDF en application du 4^{ème} alinéa de l'ARTICLE L 332-15 du code de l'urbanisme « équipement propre » ;

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

ARRÊTE

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.

VOIRIE : les prescriptions du service voirie de la Commune seront respectées.

ENEDIS : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 246 KVA triphasé. Le coût financier de l'extension de 2X20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération sera pris en charge par le pétitionnaire (application du 4^{ème} alinéa de l'Article L332-15 du code de l'urbanisme).

DECHETS MENAGERS : l'installation des colonnes enterrées sera réalisée en accord avec la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence.

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.

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de **17 lots (dont un lot affecté au logement locatif à loyer maîtrisé)**.

La surface de plancher maximale autorisée est de **2910 m²**

L'emprise au sol maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **2798 m²**.

Fait à Camaret-sur-Aygués, le 06/04/2023

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

