

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CAMARET-SUR-AYGUES

Dossier n°CU08402924N0014

Date de dépôt : 04/11/2024

Affiché le : 05/11/2024

Demandeur : **Cabinet Pascal TOULOUZE**

Objet : **CU opérationnel**

Adresse terrain : 32, rue Alphonse Daudet 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

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de CAMARET-SUR-AYGUES,

Vu la demande présentée le 04/11/2024 par le Cabinet Pascal TOULOUZE demeurant 30, rue Joseph Vernet à AVIGNON (84000), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastéré section AT n° 97 ;
- Situé 32, rue Alphonse Daudet à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) (cadastré Section AT-0097 de 6777 m²).

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le détachement de deux lots en vue de bâtir, avec création d'un accès , pour la *construction de deux habitations d'une surface de plancher non définie* ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

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 Plan de Prévention des risques naturels d'inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016,

Vu l'arrêté Préfectoral du 16/08/2022 portant approbation du Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orange Caritat ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 19 / 11 / 2024 « la parcelle référencée au cadastre section AT 97 est raccordable au réseau public de collecte des eaux

usées existantes. Le raccordement pourrait se faire par la mise en place d'un poste de relevage privé » ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 03/12/2024, « le projet est raccordable au réseau AEP, avis favorable sous réserve d'autorisation de voirie » ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/11/2024 qui précise que « *compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conforme au référentiel technique d'ENEDIS* »

Considérant que l'opération envisagée consiste à détacher deux lots en vue de bâtir, avec réalisation d'un accès, pour la construction de deux habitations.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande **ne semble pas pouvoir être utilisé** pour la réalisation de l'opération envisagée (détachement de deux lots en vue de bâtir avec la réalisation d'un accès commun, projet qui vraisemblablement nécessiterait le dépôt d'un permis d'aménager donnant aux constructions individuelles le caractère groupé) car le projet est situé en zone C du Plan d'Exposition au bruit de la BA 115 ORANGE CARITAT.

- **Zone C : Les constructions individuelles non groupées peuvent être autorisées « si le secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances »**
- **(voir ci-joint : l'arrêté préfectoral d'approbation du PEB , la cartographie et le tableau B « limitations du droit de construire dans les zones de bruit du PEB – Article L112-10 du code de l'urbanisme »)**

Article 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone UD : Zone urbaine, Urbaine du Plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles L 111-6 et suivants, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 sont notamment applicables.

Article 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain (si nécessaire)

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- A4 conservation des eaux - Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau ;
- AC1 périmètre de protection des monuments historiques inscrits ou classés ;
- PT1 télécommunications Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2 Télécommunications - servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- T4 et T5 servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage
- Risque sismique : zone de sismicité 3 (aléa modéré) ;

- Le terrain est situé en zone inondable du Plan de prévention des risques naturels inondation susvisé;
- **Le terrain est situé en zones C du Plan d'Exposition au bruit de la BA 115 d'Orange Caritat approuvé par arrêté préfectoral du 16/08/2022**

Article 4 : droit de préemption (si nécessaire)

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 02 février 2017 au bénéfice de la commune de Camaret-sur-Ayguès.

Article 5 : régime des taxes et participations d'urbanisme (article L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme)

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|---|----------------------|
| Taxe d'aménagement Communale | Taux = 5 % |
| Taxe d'aménagement Départementale | Taux = 1,50 % |
| Redevance d'archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Article 6 : Observations

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- le terrain devra être divisé en vue de la construction, une déclaration préalable ou un permis d'aménager devra être obtenu avant toute demande de dépôt d'un permis de construire
- une demande d'autorisation de défrichement devra être déposée.
- une demande de permis de construire devra être déposée.

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire |
|-----------------------|---|---|---------------------|
| Eau potable | Raccordable au réseau sous réserve d'autorisation de voirie | | SAUR |
| Électricité | Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) conformément au référentiel technique d'Enedis | une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement | ENEDIS |
| Assainissement | Raccordable au réseau public existant. Le raccordement pourrait se faire par la mise en place d'un poste de relevage privé | | CCAOP |
| Voirie | Demande de permission de voirie lors de l'autorisation d'urbanisme (création accès) | | COMMUNE |

Fait à Camaret-sur-Aygues, le 17/12/2024

Le Maire,
Philippe de BEAUREGARD



La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 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'État. 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).

Envoyé en Préfecture le

Acte certifié exécutoire
Dès sa réception en
Préfecture le :
Et/ou sa publication le