

Commune de
CAMARET-SUR-AYGUES

Date de dépôt : 23/01/2025

Affiché le

Demandeur : **Madame guintrand Magali**

Objet : **CU d'information**

Adresse terrain : rue ALPHONSE DAUDET à
Camaret-sur-aigues (84850)

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de CAMARET-SUR-AYGUES,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé rue ALPHONSE DAUDET à Camaret-sur-aigues (84850) (cadastré Section AT-0101 de 6927 m²), présentée le 23/01/2025 par Madame guintrand Magali demeurant 1194 1194 route de violes à CAMARET SUR AIGUES (84850), et enregistrée sous le numéro **CU08402925N0002** ;

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

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 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;

CERTIFIE
Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

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

Le terrain est situé en zone UD : Zone 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 :

- T4 et T5 servitudes aéronautiques de dégagement ;
- Risque sismique : zone de sismicité 3 (aléa modéré) ;
- Le terrain est situé en zones inondable VERTE et JAUNE du Plan de prévention des risques naturels inondation susvisé ;



- Le terrain est situé en zones B et C du Plan d'exposition au bruit de la BA 115 d'Orange - Caritat approuvé le 16 aout 2022 (ci-joint un extrait du plan ainsi que le tableau des limitations du droit de construire dans les zones de bruit d'un PEB – Art L.112-10 du code de l'urbanisme)

Article 4 : droit de préemption

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 02 F2VRIER 2017. au bénéfice de LA COMMUNE DE Camaret sur Aygues.

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 %

Les participations, ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**
 - Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c et L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

Fait à Camaret-sur-Aygues, le 28/01/2025
Le Maire,

Philippe de BEAUREGARD



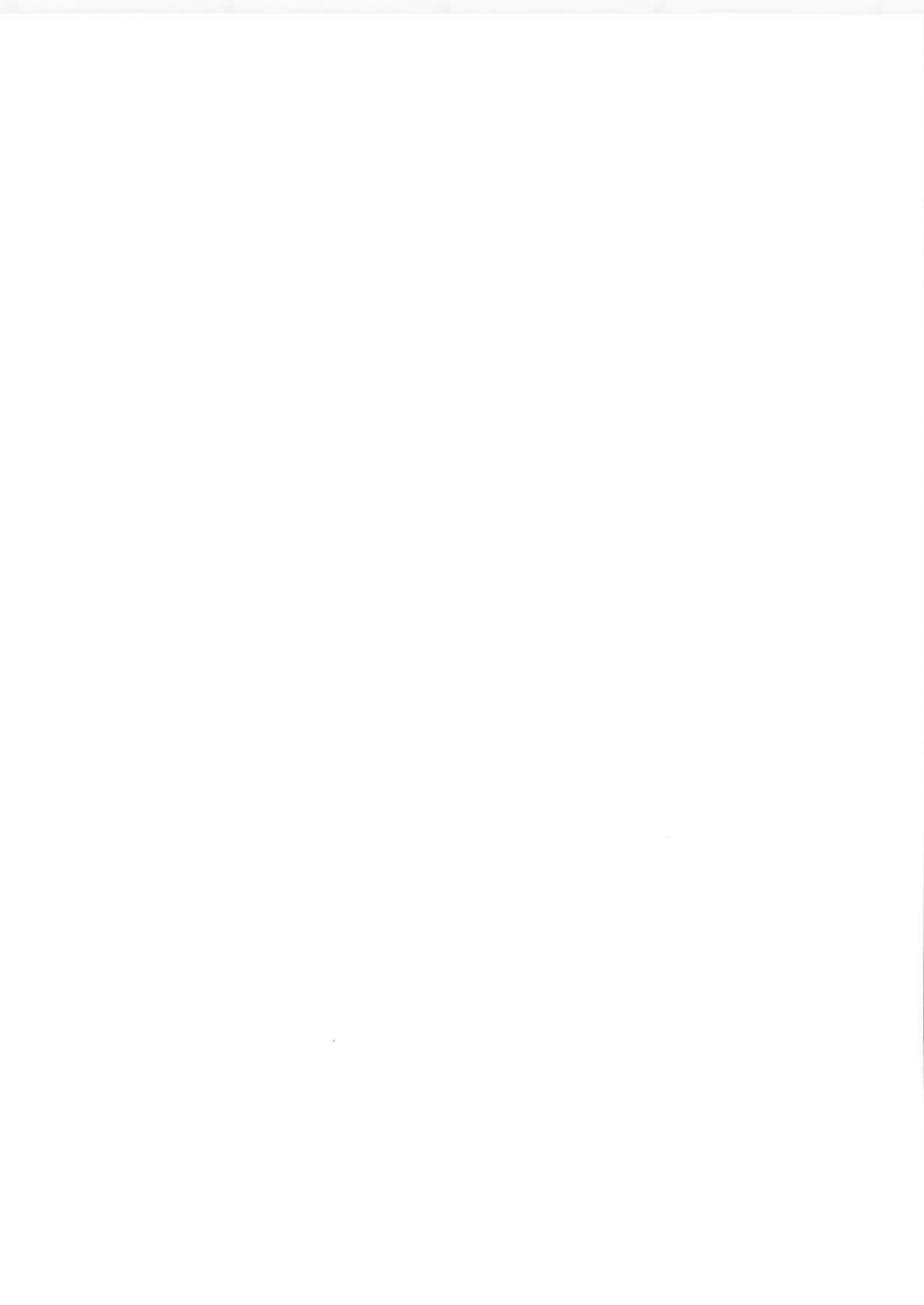
La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales

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).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



AUX

SYSTEME GEODESIQUE		RGF 93
PROJECTION		LAMBERT 93
CONFIGURATION DE LA PISTE		QFU 14 - QFU 32
HYPOTHESES	Origine	DCSID
	Nombre de mouvements	20 310 mvts
MODELISATION	Auteur	SNIA/PEA/Sery
	Logiciel	INM 7 0d
	Vérificateur	SNIA/PEA/Herbey
	Relief	MNT - IGN
Modélisation des trajectoires		Méthode graphique sous INM
COMPTAGE DE POPULATION	Logiciel	*****
	Base de données	*****
REALISATION DU PLAN	Auteur	SNIA/PEA/Cally
	Logiciel	AUTOCAD 2018
	Fond de plan	© IGN - SCAN 25 ©
DIFFUSION DU PLAN	Service destinataire	DCSID
	Date	Décembre 2020

SERIGNAN-DU-COMTAT

	Zone A : Lden 70
	Zone B : Lden 63
	zone C : Lden 61

CAMARET-SUR-AIGUES

70

DRANGE

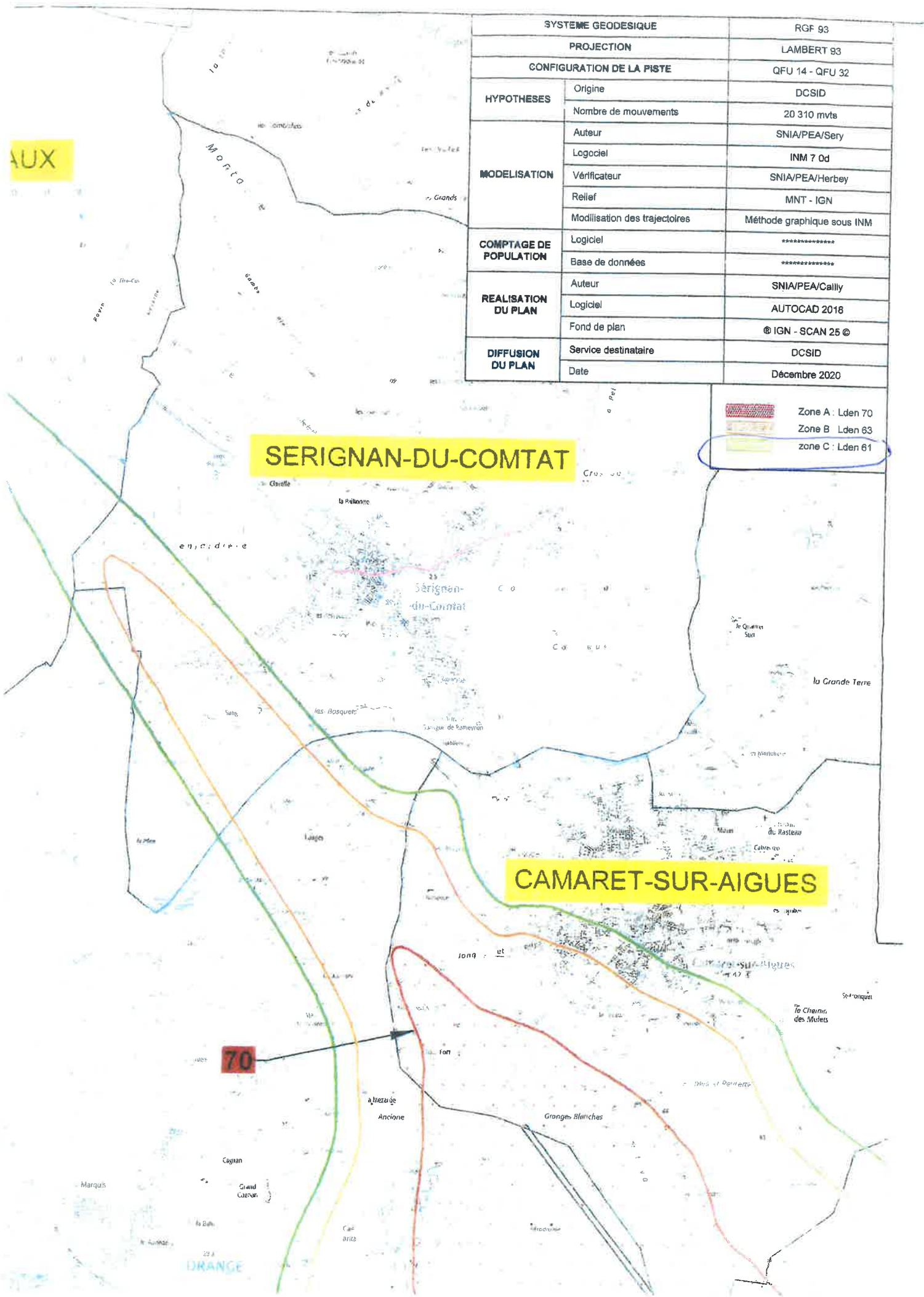




Tableau 3 : Limitations du droit de construire dans les zones de bruit d'un PEB (article L.112-10 du code de l'urbanisme)

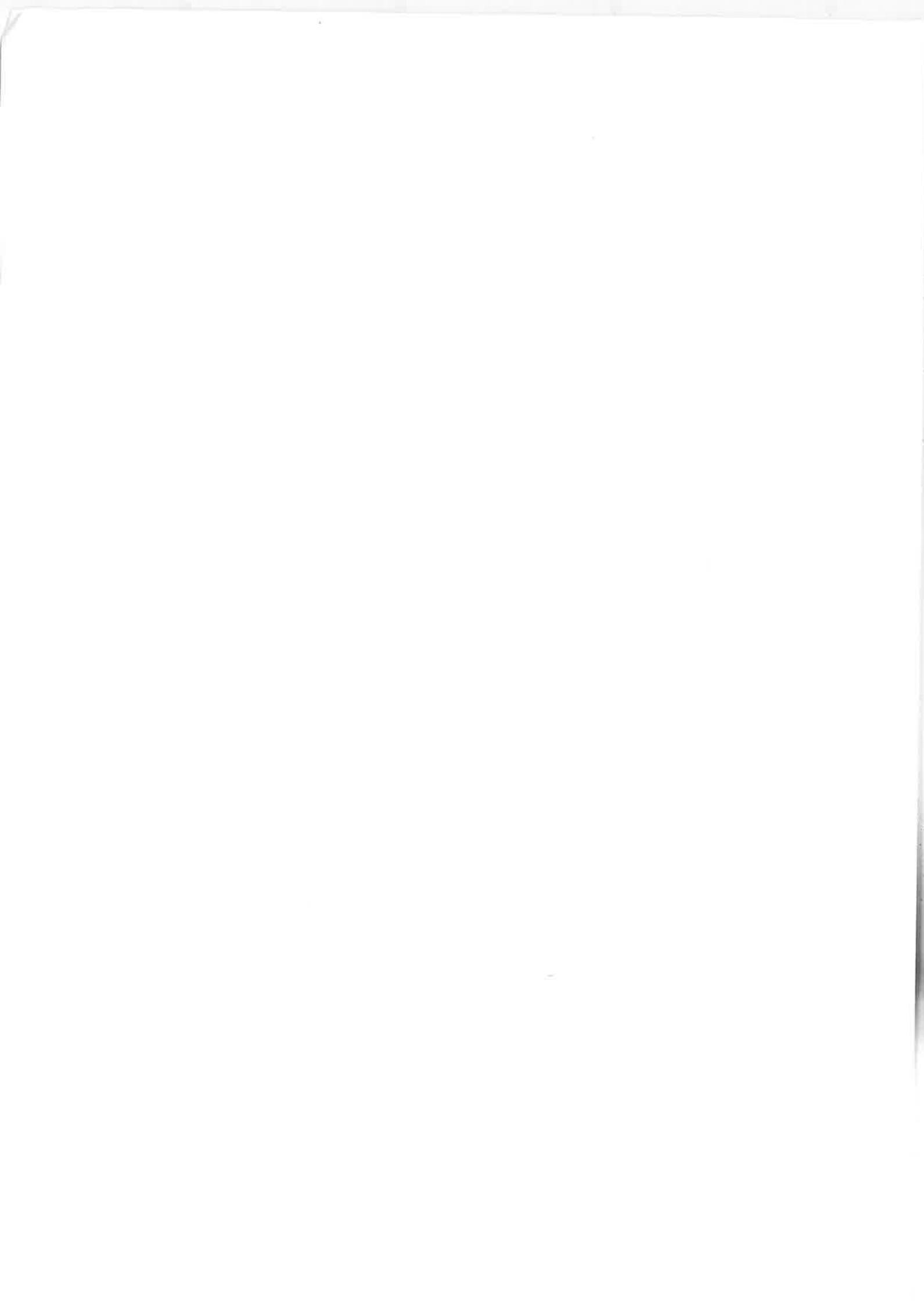
	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci		Autorisés *		
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales situés dans la zone		Autorisés * dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés *	
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole			Autorisés *	
Constructions individuelles non groupées		Non autorisées	Autorisées * si 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 Non autorisées sauf dans le cadre d'opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, des lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	Autorisés *
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)		Non autorisées		
EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS				
Création ou extension		Autorisée * s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	Autorisée *	
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT				
Rénovation, réhabilitation améliorée, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes		Autorisée * sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain		Non autorisées	Autorisées * sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	Autorisées *

* sous réserve d'une isolation acoustique et, le cas échéant, de l'information des futurs occupants





PC 08402925N0003 SARL SEPP



EXPEDITEUR : SERVICE ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AYGUES OUVEZE PROVENCE

DESTINATAIRE : POLE ADS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AYGUES OUVEZE PROVENCE

Ref : JM/OP/BL/02001-2025
Cub 084 029 25 N0002 déposé le 23/01/2025
DEMANDEUR : MME MAGALI GUINTRAND
ADRESSE : RUE ALPHONSE DAUDET A CAMARET-SUR-AYGUES

Monsieur le Président,

C'est avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance de votre courrier du 23 janvier dernier par lequel vous me demandez de vous faire connaître mon avis, au titre de l'assainissement collectif, à propos du projet de construction sur la parcelle référencée au Cadastre section AT n°101, située rue Alphonse Daudet à CAMARET-SUR-AYGUES, déposé par Mme GUINTRAND.

La parcelle référencée au Cadastre section AT n°101 est **raccordable au réseau public de collecte des eaux usées existant. Le raccordement pourrait se faire par la mise en place d'un poste de relevage privé**

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Président,

Julien MERLE



Copie : M. Philippe de BEAUREGARD, Maire de Camaret-sur-Aygues





24 bis Route de Bollène
84290 Sainte Cécile les Vignes
Tél. 04.90.34.00.82
Fax. 04.90.34.00.85

Ste Cécile les Vignes, le 05/02/2025

CCAOP

A l'attention de
Service Urbanisme

OBJET : AVIS SUR DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Madame, Monsieur,

Nous vous retournons, sous plis, le dossier « demande d'avis sur desserte en eau potable »

CU : 084 029 25N0002 : Demandeur : GUINTRANT MAGALI
Adresse : ALPHONSE DAUDET 84850 CAMARET SUR AIGUES

Le projet est raccordable au réseau AEP : Avis favorable, sous réserve d'autorisation de voirie

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Responsable du réseau
SAPLANA Xavier

SAUR
24 bis route de Bollène
84290 Ste Cécile les Vignes
Tél. : 04 83 06 70 02 - Fax : 04 90 34 00

