

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CAMARET-SUR-AYGUES

Dossier n°CU08402924N0007

Date de dépôt : 17/07/2024

Affiché le :

Demandeur : **Monsieur 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 -04.90.37.22.60

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

Le Maire de CAMARET-SUR-AYGUES,

Vu la demande présentée le 17/07/2024 par Monsieur 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 et 101 (13704 m²);
- Situé 32, rue Alphonse Daudet à Camaret-sur-Aygues (84850)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble l'une de 4 lots, la seconde de 8 lots à bâtir ;

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 08/08/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 12/08/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 02/09/2024 qui précise que « *compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'ENEDIS. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle* ». La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie. De fait les collectivités en charges de l'urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération.

Considérant que l'opération envisagée consiste en la réalisation de deux opérations d'aménagement d'ensemble de constructions à usage d'habitation (type lotissement), l'une de 4 lots l'autre de 8 lots,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée car le projet est situé en zone B et C du Plan d'Exposition au bruit de la BA 115 ORANGE CARITAT.

- **Zone B les constructions nouvelles à usage d'habitation type « lotissement » sont NON AUTORISEES.**
- **Zone C les constructions nouvelles à usage d'habitation type « lotissement » sont NON AUTORISEES** sauf dans le cadre d'opération de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès 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.

(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 ;
- 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 (zones verte et jaune);
- **Le terrain est situé en zones B et C du Plan d'Exposition au bruit de la BA 115 d'Orange Caritat (ci-joint extrait de la cartographie et du tableau B « limitation du droit de construire dans les zones de bruit d'un PEB » (Art L112-10 du code de l'urbanisme) susvisé.**

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 02/02/2017 au bénéfice de la Commune de Camaret-sur-Aygues.

Fait à Camaret-sur-Aygues, le 09/09/2024

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

