

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune  
de CAMARET-SUR-AYGUES

Dossier n° PC08402920N0009M03

Date de dépôt : 17/10/2024

Affiché le 21/10/2024

Demandeur : **Monsieur Youssef BOUAYADI** et  
Madame BOUAYADI Malika

Objet : **modification de l'implantation de l'abri  
de jardin et du local technique de la piscine,  
modification de la forme et de l'implantation  
de la piscine, construction d'un abri voiture  
ouvert**

Adresse terrain : 1500, chemin des Mulets 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 2024-URBA-395**  
**REFUSANT un permis de construire MODIFICATIF**  
**au nom de la Commune de CAMARET-SUR-AYGUES**

**Le Maire de CAMARET-SUR-AYGUES,**

Vu la demande de permis de construire MODIFICATIF pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 17/10/2024, par Monsieur Youssef BOUAYADI, demeurant 1500, chemin des Mulets à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) ;

Vu l'objet de la demande :

● Pour :

- la modification de l'emplacement et de la dimension de l'abri jardin et du local technique de la piscine coté EST

- la modification de la forme de la piscine et le changement d'implantation

- la construction d'un abri voiture + un local technique en limite NORD

● Sur un terrain situé 1500, chemin des Mulets à CAMARET-SUR-AYGUES (84850)

● Pour une surface de plancher créée déclarée de 0 m<sup>2</sup>

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 la situation du terrain en zone A du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que l'article A2 du PLU précise que « *les annexes (garage, abris de jardin, pool house, piscine, ect.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités sur une même propriété d'une superficie de **20 m<sup>2</sup>** chacune, plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 70 m<sup>2</sup>, plage comprise »*

Considérant que l'article A9 précise que « *dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine) l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder **40 m<sup>2</sup>**. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder **70m<sup>2</sup>, plage comprise** »*

Considérant que le règlement de la zone verte du PPRI autorise **au-dessous de la cote de référence**, la création d'abri clos dont la superficie ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup> par logement existant sur l'unité foncière et un local technique piscine ne dépassant pas 6 m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'il existe déjà sur la propriété une annexe à savoir « un garage » du 58.72m<sup>2</sup> accolé à l'habitation existante ;

Considérant que le projet de modification envisage :

- la construction, **sous la cote de référence** du PPRI, d'un abri de jardin fermé incluant un local technique pour la piscine clos et couvert , d'une emprise au sol totale de **24.80m<sup>2</sup>** (cotes sur le plan de masse 6.20m X 4 m ).
- la construction d'une piscine d'une superficie de bassin intérieur déclarée de 50 m<sup>2</sup>, plus une plage le tout **créant une emprise au sol supérieure à 70 m<sup>2</sup>** (les cotes figurant sur le plan de masse (11,80 m X 5m = 59m<sup>2</sup>) correspondant à la superficie extérieure de la piscine, plus la surface de la plage de la piscine alors que le règlement du PLU autorise la construction de piscine ayant une emprise au sol de 70m<sup>2</sup>, plage comprise.
- la construction d'un abri voiture ouvert d'une surface de 72 m<sup>2</sup> (sur plan de masse 12m X 6 m), constituant **une troisième annexe de 72 m<sup>2</sup>** alors que le règlement du PLU n'autorise que 2 annexes d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> chacune.

Considérant que l'article A6 du PLU implantation des constructions par rapport aux voie et emprises publique précise que les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 de l'axe des voies ouvertes à la circulation du public et le long des rivières et des canaux, les constructions y compris les clôtures devront être implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public ou des berges

Considérant que le projet de modification du permis de construire envisagé l'implantation de l'abri de jardin et du local technique de la piscine à moins de 10 m de l'axe de du chemin des mulets et l'implantation de l'abri voiture ouvert en limite de la Mayre de Raphaélis qui est identifié au PLU « éléments de paysage identifiés au titre de l'Art L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme ».

Considérant que, dans ces conditions, le permis de construire MODIFICATIF doit être refusé ;

## ARRÊTE

### Article unique

Le permis de construire MODIFICATIF est REFUSÉ.

Fait à CAMARET-SUR-AIGUES, le 27/11/2024

Le Maire,

Philippe de BEAURÉGARD

2



*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 par le site internet [www.telerecours.fr](http://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).

