

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
de Camaret-sur-Aygues

Dossier n° PC08402924N0011
AT08402924N0002

Date de dépôt : 12/04/2024

Affiché le 17/04/2024

Demandeur : **SAS CLOS SAINT CLEMENT**
représentée par **Monsieur Alain DALADIER**

Objet : **Construction d'un hangar agricole
avec bureaux et espace de dégustation**

Adresse terrain : 995, chemin du Carry 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

**accordant un permis de construire VALANT Autorisation de Travaux au titre des ERP
au nom de la Commune de Camaret-sur-Aygues**

Le Maire de Camaret-sur-Aygues,

Vu la demande de permis de construire valant autorisation de travaux au titre des ERP, pour la construction d'un hangar agricole destiné au débouturage, de bureaux et d'un espace de dégustation présentée le 12/04/2024, par la SAS CLOS SAINT CLEMENT, demeurant 995, chemin du Carry à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la Construction d'un hangar agricole avec bureaux et espace de dégustation ;
- Sur un terrain situé 995, chemin du Carry à Camaret-sur-Aygues (84850) ;
- Référence cadastrale : section AO n°26 ;
- Pour une surface de plancher créée de 1551 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies le 01/07/2024 (suite à l'avis des pompiers)

Vu les pièces fournies le 26/07/2024 (mise en compatibilité du projet avec le PPRI)

Vu la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) présentée le 12/04/2024 par la SAS CLOS SAINT CLEMENT, demeurant 995, chemin du Carry à CAMARET SUR AYGUES (84850) et enregistrée par la mairie de Camaret-sur-Aygues, sous le n° AT08402924N0002 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.111-7 à L.111-8-4 et les articles R.111-19-7 à R.111-19-11 ;

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 le règlement de la zone A du Plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23/07/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 24/07/2024 ;

Vu l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence le 29/01/2024 ;

Vu l'avis favorable émis par la CDPENAF le 11/07/2024 ;

Vu l'avis de GRT GAZ en date du 16/05/2024 ne s'opposant pas au projet ;

Vu l'avis favorable avec préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) groupement Nord de Vaucluse en date du 01/08/2024 ;

Vu l'avis du service voirie de la Commune en date du 24/04/2024 ;

Vu l'accusé réception de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité – DDT Vaucluse en date du 18/04/2024 (fiche d'instruction dûment complétée transmise le 21/05/2024) ;

Considérant que selon l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme : « Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente. [...] » ;

Considérant que le projet porte sur un établissement recevant du public ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire pour la construction d'un hangar agricole, destiné au débouturage, de bureaux et d'un lieu de dégustation vente . La partie espace de vente et dégustation constitue un **Etablissement Recevant du Public** du type **M** « magasins et centres commerciaux » et **N** « restaurants et débits de boissons » de la **5^{ème} catégorie**, l'effectif maximal du public admissible est de 74 personnes, est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

ACCES ET VOIRIE : les prescriptions figurant dans l'avis du service voirie de la commune joint au présent arrêté, devront être respectées ;

EAU : les constructions devront être obligatoirement raccordées au réseau public d'eau potable, selon les normes données par les gestionnaires de ces réseaux.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL : les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome qui devra être conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, au schéma d'assainissement intercommunal.

ENEDIS : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 36 KVA triphasé.

EAUX PLUVIALES : les eaux pluviales seront récupérées et évacuées dans la propriété du pétitionnaire, en respectant l'article A4 du règlement du Plan local d'urbanisme.

DEFENSE EXTERIEUR CONTRE L'INCENDIE : les prescriptions figurant dans l'avis du SDIS joint au présent arrêté devront être respectées ;

PPRI de L'Aygues de la Meyne et du Rieu : tous les planchers finis (lieu de réception, dégustation et hangar de bouturage), devront se situer au-dessus de la côte de référence soit à **+0.70m/TN**

ACCESSIBILITE :

- Le projet doit intégrer l'accessibilité à tous les types d'handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques) et prendre en compte les exigences suivantes : déficience visuelle : guidage, repérage et qualité d'éclairage ; déficience auditive : communication, diffuseur lumineux d'alarme incendie souhaité pour les sanitaires (flash), qualité sonore et signalisation adaptée ; déficience intellectuelle : repérage et qualité d'éclairage ; déficience motrice : espace, stationnement et circulation adaptés, cheminements extérieurs et intérieurs, qualité d'usage des portes et des équipements.

- Depuis le 30/09/2017, la mise en place d'un registre accessibilité est obligatoire pour tous les Etablissements Recevant du Public (ERP) (cf. arrêté du 19/04/2017). Ce registre a pour objectif d'informer le public du degré d'accessibilité de l'ERP et de ses prestations.

Fait à Camaret-sur-Aygués, le 13/08/2024
Le Maire,

Philippe de BEAUREGARD



INFORMATIONS :

TAXE D'AMÉNAGEMENT : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement.

TAXE D'URBANISME : le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant sera communiqué ultérieurement.

TAXES : Une déclaration devra être effectuée par le pétitionnaire auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

RISQUE SISMIQUE : la Commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à un risque modéré. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction para sismique.

REGLES DE DROIT PRIVE : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation qui lui est faite de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du Code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme

REGLEMENTATION THERMIQUE : lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT,) une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique / environnementale devra être jointe.

REGLEMENTATION ACCESSIBILITE : La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) sera accompagnée de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R111-19-27 du Code de la construction et de l'habitation (cette attestation sera établie par un organisme agréé ou un architecte autre que celui auteur du projet).

ASPECT EXTERIEUR : le choix définitif des teintes et l'aspect des matériaux seront déterminés avec l'architecte conseil.

ENEDIS : Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui modifient la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération, depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.

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