

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**Commune  
de Camaret-sur-Aygues**Dossier n° PC08402924N0019**

Date de dépôt : 05/08/2024

Affiché le 08/08/2024

Demandeur : **Monsieur GAMBA ADRIEN** et  
Madame GAMBA Leila**Objet : Changement de destination d'un  
hangar existant en habitation, extension de  
l'habitation, construction d'une piscine d'un  
abri piscine ouvert et d'un abri voiture ouvert**Adresse terrain : 761, chemin de la Chapelle  
quartier le POUET 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- 292**  
**refusant un permis de construire**  
**au nom de la Commune de Camaret-sur-Aygues**

**Le Maire de Camaret-sur-Aygues,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 05/08/2024, par Monsieur GAMBA ADRIEN et Mme GAMBA Leila, demeurant 608, route de l'Europe à Courthézon (84350) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le **Changement de destination d'un hangar existant en habitation, l'extension de l'habitation, la construction d'une piscine d'un abri piscine ouvert et d'un abri voiture ouvert** ;
- Sur un terrain situé 761 chemin de la Chapelle POUET à Camaret-sur-Aygues (84850) ;
- Pour une surface de plancher créée de 116 m<sup>2</sup> par changement de destination et 32 m<sup>2</sup> créée

par le projet d'extension ;

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 UD et A du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 20/08/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/08/2024 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 08/08/2024 ;

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

Vu l'avis du service voirie de la commune de Camaret sur Aygues en date du 04/09/2024 ;

Considérant que le projet de construction objet de la demande est à cheval sur deux zones du PLU, la zone UD et la zone A.

Considérant que la réalisation d'une construction à cheval sur deux zones est admise mais que le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question, sans qu'un règlement ne prédomine sur l'autre.

Considérant que le règlement de la **zone A** du PLU autorise :

- 1) Les adaptations ou réfections, à l'exclusion de tout changement de destination des constructions existantes.
- 2) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- 3) L'extension limitée à 30% de la superficie existante **des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU**, sans création de nouveau logement.
- 4) Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités sur une même propriété d'une superficie maximum de 20m<sup>2</sup> chacune, plus une piscine (70m<sup>2</sup> plage comprise)

Considérant que le projet objet de la demande prévoit :

- **Le changement de destination d'un hangar existant en habitation ( 116,57 m<sup>2</sup> )** dans la zone UD.
- L'extension de cette habitation dans la **zone A (32.21 m<sup>2</sup> )**.
- La construction d'une piscine implantée sur les deux zones UD et A.
- La construction d'un abri piscine **ouvert** et d'un abri voiture **ouvert en zone UD**.

Considérant que seules les extensions **d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du PLU**, sont autorisées. Or, l'extension en zone A de ce projet n'est pas consécutive à un bâtiment d'habitation à la date d'approbation du PLU, puisqu'il s'agissait d'un hangar, c'est-à-dire un bâtiment dont la destination n'est pas classée dans la catégorie « habitation » au sens de l'Article R151-27 du code de l'urbanisme.

Considérant que le règlement de la **zone verte du PPRI** impose une hauteur de plancher de 0,70 m minimum (0.20m au-dessus de la cote de référence qui est de 0.50m);

Considérant que le projet envisage une hauteur de plancher fini de 0.60 m au-dessus du niveau du sol ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ni du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Aygues de la Meyne et du Rieu ;

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

## ARRÊTE

### Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à Camaret-sur-Aygués, le 04/09/2024

Le Maire,

Philippe de BEAUREGARD



*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).

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

