

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
CAMARET-SUR-AYGUES

Dossier n°CU08402924N0013

Date de dépôt : 04/11/2024

Affiché le : 05/11/2024

Demandeur : **Cabinet 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 29 46 10

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune de *CAMARET-SUR-AYGUES*

Opération réalisable

Le Maire de CAMARET-SUR-AYGUES,

Vu la demande présentée le 04/11/2024 par le Cabinet 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 :

- Cadastré section AT n° 97 ;
- Situé 32, rue Alphonse Daudet à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) (cadastré Section AT-0097 de 6777 m²).

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la *construction d'une maison d'une surface de plancher non précisée* ;

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 inondation (PPRI) concernant le bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 ;

Vu le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orange Caritat approuvé par arrêté préfectoral le 16/08/2022 ;

Considérant que l'opération envisagée consiste en la construction d'une maison individuelle d'une surface de plancher non précisée.

Considérant que le projet est situé en zone C du PEB, les constructions individuelles non groupées peuvent être autorisées si **le secteur d'accueil soit déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elle n'entraîne qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.**

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 19/11/2024 « *la parcelle cadastrée AT 97 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* »

Vu l'avis de la SAUR en date du 03/12/2024

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/11/2024 qui précise que « *compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) conformément au référentiel technique d'Enedis* »

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation d'une construction individuelle non groupée, sous réserve que « le secteur d'accueil soit déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elle n'entraîne qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances de bruit du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Orange Caritat ». Le principe général du PEB consistant à ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores.

Les planchers finis créés seront situés à 0.70 m du terrain naturel.

Article 2

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 3 : 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 « *servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau* » ;

- AC1 périmètre de protection des monuments historiques inscrits ou classés ;
- PT1 servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques station et/ou faisceau Hertzien Orange Caritat ;
- PT2 servitudes de protection contre les obstacles station et/ou faisceau Hertzien Orange-Caritat ;
- Servitudes T4 et T5 servitudes aéronautique 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 ;
- Le terrain est situé dans le plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome d'Orange Caritat approuvé par arrêté préfectoral du 16/08/2022.

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 février 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 %

Article 6 : Observations

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- le terrain devra être divisé en vue de la construction, une déclaration préalable ou un permis d'aménager devra être obtenu avant toute demande de dépôt d'un permis de construire
- une demande d'autorisation de défrichement devra être déposée.
- une demande de permis de construire devra être déposée.

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire
Eau potable	Raccordable au réseau sous réserve d'autorisation de voirie		SAUR
Électricité	Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) conformément au référentiel technique d'Enedis	une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement	ENEDIS
Assainissement	Raccordable au réseau public		CCAOP

existant. Le raccordement pourrait se faire par la mise en place d'un poste de relevage privé

Voirie

Demande de permission de voirie lors de l'autorisation d'urbanisme (création accès)

COMMUNE

Fait à CAMARET-SUR-AYGUES, le 17/12/2024

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).

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.

Envoyé en Préfecture le :

Acte certifié exécutoire

Dès sa réception en

Préfecture le :

Et/ou sa publication le