

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
de Camaret-sur-Aygues

Dossier n° PC08402924N0012

Date de dépôt : 31/05/2024

Affiché le 31/05/2024

Demandeur : La SARL SEPP représentée par
Mme PROST

Objet : **Construction d'une maison d'habitation
comprenant deux logements indépendants
avec un garage à vélos attenant**

Adresse terrain : 0026, AVENUE FERNAND
GONNET 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-253
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 31/05/2024, par la SARL SEPP représentée par Mme PROST Sandy, demeurant 1045, chemin de piolenc à Camaret-sur-Aygues (84850) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la Construction d'une maison d'habitation comprenant deux logements indépendants avec un garage à vélos attenant ;
- Sur un terrain situé 0026 AVENUE FERNAND GONNET à Camaret-sur-Aygues (84850) ;
- Pour une surface de plancher créée de 188 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les Art R 111-2 et R111-27;

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 UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse en date du 03/07/2024 **proposant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme de refuser le dossier en l'état ;**

Vu l'avis **défavorable** de l'Architecte Conseil du CAUE en date du 20/06/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 04 / 06 / 2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19 / 06 / 2024 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 07 / 06 / 2024 ;

Vu l'arrêté 2024-URBA-155 de non opposition à la déclaration préalable enregistrée sous le numéro DP 08402924N0047 , en date du 15/05/2024 (détachement d'un lot en vue de construire avec création **d'UN accès sur la voie publique** , entrée charretière de 15m50m de long coté trottoir et 9m25 en fond devant être réalisée entre l'angle de la parcelle et un point s'arrêtant à au moins à 1m (haut du rampant) avant le ralentisseur .Le rampant devant être d'un minimum d'un mètre ;

Considérant que l'Art UB 3 du PLU - **ACCES VOIRIE** précise que : « pour être constructible un terrain doit ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic »

Considérant que l'article **R. 111-2 du code de l'urbanisme** dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le projet, objet de la demande, prévoit la construction d'une maison d'habitation comprenant deux logements indépendants avec un garage à vélo attenant et la création de **deux accès** sur une voie publique très fréquentée , situés de part et d'autre d'un ralentisseur ;

Considérant que ce projet porte atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, le permis de construire doit donc être refusé sur la base de l'Article R111-2 du code de l'urbanisme.

Considérant que le projet proposé, de par l'architecture proposée (implantation du bâtiment en L qui ne respecte pas l'orientation générale des constructions environnantes , toitures complexes, baie sans volets battants, proportion des baies, ect) , les matériaux (il est conseillé d'éviter le PVC blanc peu adapté au contexte du lieu), et le futur aspect extérieur du bâtiment à édifier, est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux au paysage dans lequel il s'inscrit. **En ce sens, il porte atteinte au secteur protégé dans lequel il est situé et ne permet pas de considérer qu'il respecte l'Art R111-27 du code de l'urbanisme;**

Considérant que, dans ces conditions, le permis de construire ne respecte pas les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, doit être refusé ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Un nouveau projet pourra être étudié avec le service voirie de la commune afin d'améliorer la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès et l'architecte conseil de la Commune afin d'améliorer l'intégration au paysage de la future construction en préservant les clôtures et murets existant au maximum.

Fait à Camaret-sur-Aygues, le 15/07/2024

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.

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).

En cas d'opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire fondé sur un avis défavorable de l'ABF, le demandeur peut contester ce dernier en formant un recours administratif auprès du Préfet de Région (Direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R 424-14 du code de l'Urbanisme. Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition de refus.

Envoyé en Préfecture le

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

