

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune
de CAMARET-SUR-AYGUES

Dossier n° PC08402924N0022
AT 08402924N0004

Date de dépôt : 03/09/2024

Affiché le 05/09/2024

Demandeur : **Monsieur CLAUZEL Benjamin**

Objet : **transformation d'un garage en bureau professionnel accessible au public**

Adresse terrain : 12, avenue Louis Pasteur 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-420
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 valant autorisation au titre des Etablissement Recevant du Public pour le changement de destination d'un garage en bureau recevant du public présentée le 03/09/2024, par Monsieur CLAUZEL Benjamin , demeurant 844 bis, chemin du camp Reboul à JONQUIERES (84150) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'un garage en bureau professionnel recevant du public ;
- Sur un terrain situé 12 avenue Louis Pasteur à CAMARET-SUR-AYGUES (84850) ;
- Pour une surface de plancher créée par changement de destination de 27 m² ;

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 JAUNE 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 UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Vu la consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse en date du 09/09/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 09/09/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12/09/2024 ;

Vu l'avis de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 16/09/2024 ;

Vu l'avis du service voirie de la commune de Camaret sur Aygues en date du 16/09/2024 ;

Vu l'avis du SDIS en date du 11/12/2024 ;

Vu l'avis réputé tacite favorable de la Sous –Commission Départementale d'Accessibilité du Vaucluse en date du 09/12/2024

Considérant que le règlement de la zone jaune du PPRI impose une hauteur de plancher fini de 0,70m minimum au-dessus du terrain naturel ;

Considérant que le projet envisage la transformation d'un garage en local professionnel, type bureau recevant du public, implanté au-dessous de la cote de référence.

Considérant que la transformation d'un garage en ERP ou en local de travail (bureau, atelier ...) augmente la capacité d'accueil et donc la vulnérabilité des personnes et du bien en exposant du matériel nécessaire à la nouvelle activité. En zone jaune ce type de projet ERP ou local de travail ne peut être réalisé qu'au-dessus de la cote de référence qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une création par changement d'usage.

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-AYGUES, le 30/12/2024

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 « Télerecours 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).

Envoyé en Préfecture le

Acte certifié exécutoire

Dès sa réception en

Préfecture le :

Et/ou sa publication le