

DOSSIER : N° PA 030 109 22 00001

Déposé le : **27/01/2022**

Affiché le : **28/01/2022**

Complété le : **08/03/2022**

Demandeur : **SARL LAPIERRE représentée par Monsieur LAPIERRE Jean-Claude**

Nature des travaux : **Projet de lotissement de 11 lots**

Sur un terrain sis : **Le Peyreguil à EUZET (30360)**

Références cadastrales : **A 378, A 381, A 383**

ARRÊTÉ

DE REFUS d'un permis d'aménager au nom de la commune d'EUZET

Le Maire,

VU la demande susvisée pour la création d'un lotissement de onze lots dénommé « SOLLEILLADO » ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.442-6 ;

VU le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;

VU le Règlement de Voirie Départemental ;

VU l'avis et le devis de la Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne gestionnaire du réseau d'eau potable indiquant que le projet nécessite une extension du réseau d'eau potable de 85 mètres en date du 15.02.2022 ;

VU les dispositions de l'article L.332-15 du code de l'Urbanisme qui précisent que l'autorité qui délivre l'autorisation de construire peut exiger de son bénéficiaire le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité du terrain en ce qui concerne notamment le raccordement aux réseaux d'eau potable sous réserve que celui-ci n'excède pas cent mètres ;

VU l'avis du Service Assainissement d'Alès Agglomération gestionnaire du réseau des eaux usées indiquant l'absence de réseau public d'assainissement à proximité en date du 16.12.2021 ;

VU l'avis d'ENEDIS gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 07.03.2022 ;

VU l'avis conforme **défavorable** de Madame La préfète du Gard (par délégation) en date du 03.03.2022 ;

VU l'avis **défavorable** de la Direction adjointe « Mobilité et Logistique » du Conseil Départemental du Gard, Unité Territoriale d'Alès, gestionnaire de la Route Départementale n°447 en date du 04.03.2022 ;

CONSIDÉRANT que l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme dispose qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ;

CONSIDÉRANT que le terrain concerné par la demande se situe à environ 140 mètres à l'Ouest du cœur de village d'Euzet ;

CONSIDÉRANT que le terrain du projet se situe dans un espace agricole où quelques proches urbanisation aérée se sont développées à l'Est le long de la voie communale et au Sud le long de la RD n°447, sans être accompagnées de structuration des zones bâties qui l'encadrent ;

CONSIDÉRANT que bien que le projet de lotissement se situe à proximité immédiate de quelques constructions existantes, il doit être regardé comme une extension d'urbanisation en dehors des parties urbanisées de la commune, compte tenu en particulier de la surface aménagée projetée de 9 205 m² et du nombre significatif de constructions envisagées ;

CONSIDÉRANT par conséquent, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet ne répond à aucune des exceptions listées à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires applicables ;

CONSIDÉRANT également que les fossés routiers n'ont pour vocation l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées riveraines naturelles. Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulements naturels doivent être acheminés vers des exutoires autres que les fossés routiers, sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite des bassins de rétention réalisés est inférieur ou égal au débit qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé ;

CONSIDÉRANT que la surverse des bassins de rétention sur le domaine public est interdite sauf si la capacité hydraulique des ouvrages existants ou réalisés est insuffisante pour absorber cette surverse (article n°51 du Règlement de Voirie Départemental) ; Que le bassin de rétention doit être implanté à au moins 5 mètres de la limite du domaine public augmentée d'un mètre par mètre de profondeur (article 62 du Règlement de Voirie Départemental) ;

CONSIDÉRANT qu'une étude complète sur ce bassin (rejet, débit de fuite) devra être fourni afin de pouvoir réétudier ce permis ;

CONSIDÉRANT enfin que l'article L.111-11 du code de l'Urbanisme dispose que : "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés [...]" ;

CONSIDÉRANT qu'une extension du réseau d'eau potable est nécessaire pour raccorder l'opération ; que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer par quel gestionnaire et dans quel délai les travaux nécessaires (extension) seront effectués ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : le permis d'aménager est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

EUZET, Le
Le Maire

08/05/2022

Cyril OZIL



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

