

**DOSSIER : N° DP 030 109 23 00008**

Déposé le : **08/03/2023**

Dépôt affiché le : **08/03/2023**

Complété le : **27/03/2023**

Demandeur : **Monsieur Henri ANDRE**

Nature des travaux : **Division en vue de créer  
1 lot à bâtir**

Sur un terrain sis : **258 route d'Uzes à EUZET**

Référence cadastrale : **C 336**

## **ARRÊTÉ**

### **d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune d'EUZET**

**Le Maire,**

**VU** la déclaration préalable présentée le 08/03/2023 par Monsieur Henri ANDRE,

- pour la division d'une propriété bâtie en vue de créer 1 lot à bâtir d'une superficie de 750m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 258 route d'Uzes à EUZET (30360) ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'avis de l'unité territoriale d'Alès de la direction de l'entretien et de l'exploitation du réseau de la Direction Générale adjointe « Mobilité et Logistique » du Conseil Départemental du Gard en date du 06/04/2023 ;

**VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique basse tension en date du 28/03/2023 ;

**VU** l'avis du Service Assainissement d'Alès Agglomération gestionnaire du réseau des eaux usées en date du 31/03/2023 ;

**VU** l'avis de la REAAL, gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable en date du 31/03/2023 ;

**VU** l'avis conforme **défavorable** de Madame La Préfète du Gard en date du 13/04/2023 ;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme qui précise 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 lorsqu'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 1<sup>er</sup> ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ;

**CONSIDERANT** que le terrain du projet se situe à environ 430m au sud du village dont il est séparé notamment par des voies communales et des routes départementales qui constituent des ruptures d'urbanisation ;

**CONSIDERANT** que le terrain concerné par la demande se situe dans un vaste compartiment naturel à vocation agricole d'environ 26,5 hectares délimité de toutes parts par des routes départementales où deux poches d'urbanisation se sont développées, l'une au Nord le long de la RD261 et l'autre au Sud, sans être accompagnées de structuration de l'espace public ;

**CONSIDERANT** que cet espace ne peut pas être regardé comme constituant une partie urbanisée de la commune du fait de son caractère agricole préservé, et de la faible densité de construction et de l'absence d'espace public ou commune structurant des zones bâties qui l'encadrent ;

**CONSIDERANT** que bien que le projet de détachement parcellaire se situe à proximité de quelques constructions existantes, il doit être regardé comme une extension d'urbanisation en dehors des parties urbanisées de la commune ;

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste à réaliser une division foncière d'un terrain d'une surface de 3450m<sup>2</sup> en vue de construire ;

**CONSIDERANT** que le projet ne relève pas des exceptions listées à l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme ;

**CONSIDERANT** en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires applicables.

# ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : Il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

EUZET, le **24 AVR. 2023**  
La 1ere Adjointe au Maire,

**Stéphanie CROXO**



***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.***

---

**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, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

