

Demande déposée le 25/02/2025 et complétée le 25/02/2025	
Par :	G3S PROVENCE - SNC Représentée par Monsieur Florent GUILLEMOT
Demeurant à :	131 Rue du docteur Paul Jordana 30670 AIGUES VIVES
Sur un terrain sis à :	Chemin du Bout de la Coste 30210 CASTILLON-DU-GARD 73 D 1050, 73 D 1051
Nature des Travaux :	3 lots de terrain à bâtir, réalisation d'une aire de conteneurs OM et d'une place de stationnement

N° PA 030 073 25 00001

Surface de plancher : m²

Surface de plancher
antérieure : m²

Surface de plancher m²
nouvelle :

N°62/2025

Le Maire de la Ville de CASTILLON-DU-GARD

VU la demande de permis d'aménager présentée le 25/02/2025 par G3S PROVENCE,

VU l'objet de la demande :

- Pour 3 lots de terrain à bâtir, la réalisation d'une aire de conteneurs à Ordures Ménagères et d'une place de stationnement ;
- Sur un terrain situé Chemin du Bout de la Coste ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU les articles L.621-1 et suivants du Code du Patrimoine,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2024, et notamment le règlement de la zone UD,

VU le plan de prévention des risques inondation approuvé par arrêté préfectoral le 16/09/2016,

VU le rapport de l'étude hydraulique CEREG établi en Février 2025, menée sur le risque ruissellement dans la commune de CASTILLON DU GARD,

VU l'avis favorable de ENEDIS en date du 31/03/2025,

VU l'avis défavorable de l'UDAP (Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine) en date du 10/03/2025,

VU l'avis favorable de SDIS en date du 28/04/2025,

VU l'avis favorable tacite de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 05/04/2025,

VU l'avis Sans objet de la SAUR LAUDUN - EAU en date du 17/03/2025,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'aménagement par division des parcelles D 1050 et D 1051 pour la constitution de trois lots à bâtir, la réalisation d'une aire de conteneurs à Ordures Ménagères et d'une place de stationnement, en zones N et UD de la commune de CASTILLON DU GARD,

CONSIDERANT d'une part, que selon l'article R.423-54 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des Bâtiments de France »,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le projet suscité porte sur un terrain situé dans les abords ou dans le champ de visibilité de la Chapelle Saint-Caprais, classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 20/12/1945,

CONSIDERANT que le projet est donc soumis à l'avis conforme de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP),

CONSIDERANT que cet avis a été sollicité en date du 04/03/2025 et a fait l'objet en date du 10/03/2025, d'un refus au motif que la densité du projet tend à effacer le caractère pittoresque du secteur en le faisant muter vers un banal lotissement, avec trois maisons construites sur 1350 m² constructibles, accessibles depuis un petit chemin de campagne qui serait effacé, portant ainsi atteinte aux qualités propres au village de Castillon du Gard,

CONSIDERANT d'autre part, que selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CASTILLON DU GARD, dans son article UD8 en zone UD, « *Les bandes roulantes doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres pour les sens uniques [et s'accompagner] d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1.50 mètre* », et « *Lorsqu'une opération de lotissements comporte plusieurs emplacements de stationnement, les accès à ces [derniers] doivent être organisés de manière qu'il n'y ait qu'un ou deux accès sur la voie publique* »,

CONSIDERANT que selon les pièces du dossier, la voirie du chemin du bout de la Coste, prévue à la desserte des lots présente une largeur maximale de 4 mètres depuis le muret à l'ouest de cette voie jusqu'au droit des places de parking non closes prévues pour chaque lot, sans que ne soit prévue l'emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1.50 mètre, et que ne soit alors respectée le dimensionnement et la capacité à recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elle dessert,

CONSIDERANT également que l'opération de lotissement faisant l'objet de la présente demande, comporte trois emplacements de stationnement, de deux places chacun, tous aboutissant directement sur la voie publique du Chemin de la Coste, dépassant ainsi le nombre maximal d'accès donnant sur la voie publique,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté à travers les pièces du dossier, ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires applicables,

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE**.

CASTILLON-DU-GARD, le 10 juin 2025

Le Maire,

Muriel DHERBECOURT,



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.