

**MAIRIE
de CASTILLON-DU-GARD**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17/04/2026 et complétée le 29/05/2026

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 17/04/2026

N° PC 030 073 26 00013

Par : **Monsieur WOJTERA Yann**
Demeurant à : **19 Chemin du moulin à Vent
30210 CASTILLON DU GARD**

Pour : **Construction maison individuelle**

Sur un terrain sis à : **Chemin du Vallon de Cournet
30210 CASTILLON-DU-GARD
73 C 3350**

Surface de Plancher créée : 146,7 m²

Superficie du terrain : 2200 m²

N° 074/2026

Madame le Maire de la Commune de CASTILLON-DU-GARD

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,
VU les articles R.431-7 et suivants du code de l'urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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, et notamment le règlement de la zone M-NU et F,
VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le courrier de majoration de délai et de demande de pièces en date du 13/05/2026,
VU les pièces fournies le 29/05/2026,
VU l'avis Favorable de SAUR LAUDUN - EAU en date du 04/05/2026,
VU la consultation de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 21/04/2026
VU l'avis Favorable tacite de ENEDIS en date du 22/05/2026,

CONSIDERANT

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur la parcelle C 3350, en zone UD de la commune de CASTILLON DU GARD,

COINSIDERANT que selon les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, « *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.* »,

CONSIDERANT que la parcelle est soumise à l'aléa modéré, non qualifié et fort du ruissellement, sur la majeure partie de sa surface, ne laissant qu'une faible surface non impactée par le risque,

CONSIDERANT que selon le règlement du zonage pluvial de la commune de CASTILLON DU GARD, et ses clauses réglementaires applicables en zone de ruissellement non urbanisé, sont interdites les constructions nouvelles à l'exception notamment des extensions limitées de l'existant habitable ainsi que de leurs annexes sous conditions,

CONSIDERANT que la réalisation d'une maison individuelle sur ladite parcelle conduit à l'aggravation du risque de ruissellement déjà majeur sur le terrain, et à l'imperméabilisation de la seule partie non impactée par le risque de ruissellement, mettant alors en péril les occupants et les services de secours chargés de les évacuer,

CONSIDERANT par ailleurs, que selon les dispositions de l'article préliminaire aux mêmes clauses réglementaires applicables susmentionnées, « *Dans les zones soumises à un aléa MODERE (ou NON QUALIFIE) de ruissellement il est demandé de caler les premiers planchers à la cote TN (terrain naturel) + 80 centimètres.* »,

CONSIDERANT que selon les pièces du dossier, la hauteur cotée du plancher habitable de la construction depuis le terrain naturel avant travaux n'est pas indiquée, alors qu'il est constant que le dossier produit par le pétitionnaire doit comporter l'ensemble des informations requises pour permettre à l'administration d'apprécier en toute connaissance de cause la conformité du projet aux normes d'urbanisme applicables,

CONSIDERANT également que les dispositions de l'article UD-5 du règlement de PLU applicable, relatif à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, dans sa partie *Intégration dans la pente* d'une part, énoncent que « *[Dans le cas d'un] mur de soutènement, il est réalisé avec des matériaux locaux* », et dans sa partie *Clôtures* d'autre part, disposent que « *Dans les zones impactées par le ruissellement (voir zonage en annexes du présent règlement) les clôtures devront disposer d'une transparence hydraulique. Un mur bahut de 40 cm maximum pourra servir de soubassement maçonné et sera surmonté d'un grillage de 1.40 m* », CONSIDERANT selon les pièces du dossier, qu'un mur de soutènement est projeté en béton banché enduit, et une clôture en mur est projetée de hauteur 1,60 mètre, en pierres sèches, en limite sud de la parcelle, impactée par le risque ruissellement, ces deux points contrevenant ainsi aux dispositions de l'article susmentionné,

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article UD-6 du règlement de PLU applicable, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, notamment celui des accès et des aires de stationnement, « *L'aménagement des surfaces stabilisés perméables pour les aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et perméables, ainsi que la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales* »,

CONSIDERANT que selon les pièces du dossier, l'aire de stationnement envisagée au sud de la parcelle est projetée en béton balayé, privilégiant ainsi un matériau imperméable, sans que ne soit prévue, par ailleurs, la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales,

CONSIDERANT que selon les dispositions du même article, « *Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées nombre pour nombre par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes locales* »,

CONSIDERANT que selon les pièces du dossier, 16 arbres sont projetés à la suppression alors que 4 seulement sont prévus à la plantation,

CONSIDERANT enfin que selon les dispositions de l'article UD-9 du règlement de PLU applicable, « *Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il est présent sur la commune, [en l'absence duquel] le constructeur doit réaliser sur sa parcelle et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales, vers un déversoir désigné à cet effet* »,

CONSIDERANT que selon le dossier tel qu'il est soumis au service instructeur, aucun dispositif de redirection de ces eaux vers un réseau collecteur, ni aucun système approprié et proportionné permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux, vers un déversoir désigné à cet effet, n'est prévu au projet, tout en indiquant que les eaux pluviales seront déversées en libre écoulement sur le terrain depuis les toitures,

CONSIDERANT au surplus, qu'une demande de pièces complémentaires a été notifiée dans le 1^{er} mois suivant le dépôt de la demande, sollicitant les pièces valides manquantes, à savoir la notice hydraulique à joindre à toute demande d'urbanisme sur la commune de CASTILLON DU GARD, un plan de situation permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune (PCMI1), l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception (PCMI13), ainsi que l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale (PCMI14-2),

CONSIDERANT que les pièces fournies en retour de cette demande ne répondent pas aux exigences de complétude du dossier par la validité de l'ensemble des pièces exigibles au titre du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT ainsi qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de s'opposer au projet tel que présenté par les pièces du dossier,

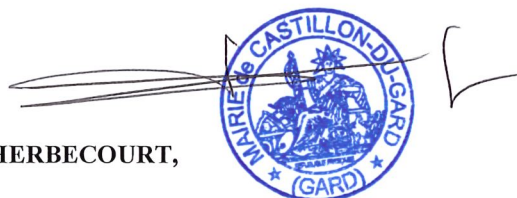
ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

CASTILLON-DU-GARD, le 09/07/2026

Le Maire,

Muriel DHERBECOURT,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

-PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES : Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données personnelles qui vous concernent. Vous pouvez à tout moment demander à exercer ce droit en nous adressant un courrier en mentionnant « les données d'urbanisme » à l'adresse suivante : Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard – Service « protection des données » 183 chemin du Mas Coquillard – 30900 NIMES ou par mail dpd@cdg30.fr.