

**MAIRIE
de CASTILLON-DU-GARD**

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

**Demande déposée le 23/02/2026 et complétée le 16/06/2026
Date d'affichage du dépôt en mairie le : 23/02/2026**

N° PC 030 073 26 00007

Par : Madame Christine Petel
Demeurant à : 500 Route départementale 6086
30210 ST BONNET DU GARD

Pour : démolition d'un balcon, construction d'une terrasse et
d'un escalier

Sur un terrain sis à : 14 Route de Bagnols
30210 CASTILLON-DU-GARD
73 B 103

Surface de Plancher créée : 0 m²

Superficie du terrain : 1100 m²

N° A072/2026

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2024, et notamment le règlement de la zone A,
VU le plan de prévention des risques inondation approuvé par arrêté préfectoral le 16/09/2016, et notamment le règlement des zones M-NU et R-NU,
VU le courrier de majoration de délai et de demande de pièces en date du 23/03/2026,
VU la relance de pièces en date du 12/06/2026,
VU les pièces fournies le 16/06/2026,
VU la demande de permis de construire susvisée,

CONSIDERANT

Considérant que le projet consiste en la construction d'une terrasse et d'un escalier,
Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « *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* »,
Considérant que le terrain est situé en zone R-NU du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI),
Considérant qu'en zone R-NU : « *L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants est admise dans la limite de 20 m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 30 cm. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN + 30 cm), dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* »,
Considérant que le projet prévoit la création d'un escalier et d'une terrasse constituant une extension du bâtiment existant, représentant une emprise au sol de 55,9 m²,
Considérant que ce projet dépasse le seuil maximal autorisé en zone R-NU,
Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet ne peut être autorisé, dès lors qu'il méconnaît les dispositions du règlement du PPRI et qu'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, l'augmentation significative de l'emprise au sol exposant davantage les ouvrages aux risques d'inondation et pouvant compromettre la sécurité des occupants ainsi que l'intervention des services de secours,

Considérant que le terrain d'assiette est situé en zone A du PLU,
Considérant que le projet consiste en la démolition d'un balcon et la construction d'une terrasse ainsi que d'un escalier,
Considérant que l'article A-4 du règlement du PLU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dispose que : « *Les constructions doivent être implantées en respectant en tout point un recul minimal de 5,00 m par rapport à toutes les limites séparatives* »,
Considérant qu'au vu des pièces fournies, le projet est implanté en limite nord et à 4 m de la limite sud,
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas le recul minimal de 5 m imposé par l'article A-4 du règlement du PLU,
Considérant que le projet n'est donc pas conforme aux dispositions du PLU applicables en zone A,

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 "Télérecours 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 ."

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.