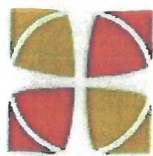


LISTE D'AFFICHAGE						
Référence du Dossier	Demande Dépôt	Dénomination et Adresse du Demandeur	Nature et Adresse des Travaux Parcelle(s) visée(s)	Surface Surf. Parc.	Hauteur Logements	Décision
CU 030 259 26 00077	06/07/2026 06/07/2026	M. VERNET EDDIE	Construction d'une maison individuelle d'une surface d'environ 140 m2 520 chemin du lar du four 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AV0126	1060 m²		25/08/2026 6 Refus
CU 030 259 26 00098	13/08/2026 13/08/2026	SCP CHAMPEYRACHE-SERRANO-SANCHEZ-TALAGRAND	Puech Harnaguet 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AZ1505	503 m²		25/08/2026
DP 030 259 26 00058	30/07/2026 30/07/2026	BONNET Claude	Lotissement Route d'Uzes 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AR0121	2391 m²		25/08/2026 4 Octroi
DP 030 259 26 00064	04/08/2026 04/08/2026	M. DURAND DENIS	Nouvelle construction 211 chemin de puech harnaguet 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AZ0239 / AZ1766	1393 m²		25/08/2026 4 Octroi
CU 030 259 26 00099	21/08/2026 21/08/2026	Mes Société Civile Professionnelle " Michel CANONGE, Isabel	174 Route d'Uzès 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AR0198 / AR0233	1621 m²		24/08/2026

5 dossiers listés



Saint-Hilaire
de-Brethmas

DOSSIER n° CU 030 259 26 00077

Date de dépôt : 6 juillet 2026

Demandeur : M. VERNET EDDIE

Adresse terrain : 520 Chemin du Lar Du Four
30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS,

Vu la demande présentée le 6 juillet 2026 et enregistrée sous le numéro CU 030 259 26 00077 par Monsieur VERNET EDDIE demeurant 142 Impasse de la montée de granat 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

cadastéré AV0126, sis : 520 chemin du lar du four 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **Construction d'une maison individuelle d'une surface d'environ 140 m2**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.174-1 et L.174-3 relatifs à la caducité du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme (RNU) régissant le territoire communal depuis le 27 mars 2017 ;

Vu les articles L. 410-1, L. 422-1, R. 422-1 du code de l'urbanisme, qui disposent qu'en l'absence de document d'urbanisme applicable sur le territoire communal, le Maire est compétent pour délivrer un certificat d'urbanisme au nom de l'Etat ;

Vu l'arrêté n° 30-2017-09-22-003 en date du 22 septembre 2017 du Préfet du Gard prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Saint Hilaire de Brethmas ;

Vu l'arrêté n°30-2019-03-28-008 en date du 28 mars 2019 du Préfet du Gard portant modification de l'arrêté n° 30-2017-09-22-003 en date du 22 septembre 2017 du Préfet du Gard prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Saint Hilaire de Brethmas ;

Vu l'arrêté n°30-2020-12-31-016 en date du 30 décembre 2020 du Préfet du Gard prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Saint Hilaire de Brethmas ;

Vu l'arrêté n°30-2023-12-12-00015 en date du 12 décembre 2023 du Préfet du Gard prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de Saint Hilaire de Brethmas ;

Vu le porter à connaissance "Risques Sismiques" ;

Vu le porter à connaissance "Risque retrait et gonflement des argiles" ;

Vu le Guide technique relatif à la Desserte et à l'Accessibilité des véhicules d'incendie et de secours (GDA) du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Gard de juin 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°76-2021-0233 du 15 mai 2021 portant création de la zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014/57 en date du 10 juillet 2014 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2024/32 en date du 11 avril 2024 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025/61 en date du 30 septembre 2025 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil municipal ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2022/95 en date du 15 décembre 2022 réglementant les proportions des bassins de rétention compensant les constructions nouvelles ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 17/08/2026 ;

Vu l'avis de la REEAL en date du 10/07/2026 ;

Considérant que l'opération projetée consiste en la construction d'une maison individuelle d'une surface d'environ 140m² ;

Considérant que l'article L.111-3 du code de l'urbanisme dispose que « *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 dispose que : « *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 ;

- les besoins en eau nécessaires à la défense des bâtiments en fonction de leur niveau de risque et prévoit, pour
- les bâtiments présentant un risque courant faible, un besoin minimal de 30 m³/h, ou de 30 m³ d'eau
- immédiatement disponibles, ainsi que la présence d'au moins un point d'eau incendie (PEI) permettant
- d'assurer cette défense ;
- Considérant que le RDDECI du Gard prévoit que le PEI doit être situé à une distance permettant d'assurer la
- défense effective du bâtiment, et notamment, pour ce niveau de risque, à une distance maximale de 200
- mètres du bâtiment à défendre ;
- Considérant que le RDDECI du Gard permet également de satisfaire les besoins en eau par la mise en place de
- points d'eau artificiels ou naturels, sous réserve que ceux-ci répondent aux caractéristiques techniques prévues
- par le règlement et, lorsqu'ils ne sont pas normalisés, qu'ils fassent l'objet d'une étude particulière du Service
- Départemental d'Incendie et de Secours du Gard afin d'être intégrés à la défense extérieure contre l'incendie ;
-
- Considérant que PEI le plus proche du terrain d'assiette du projet est situé à environ 272 mètres du bâtiment
- projeté et présente un débit de 20m³/h, ne permettant ainsi pas de satisfaire aux besoins en eau requis par le
- RDDECI du Gard ;
- Considérant qu'un autre PEI est situé à environ 401 mètres du bâtiment projeté et présente un débit de
- 30m³/h, ne permettant ainsi pas de satisfaire aux besoins en eau requis par le RDDECI du Gard ;
- Considérant qu'aucun autre PEI conforme aux prescriptions du RDDECI du Gard et permettant d'assurer la
- défense du bâtiment projeté contre le risque incendie n'est identifié à proximité du terrain d'assiette du projet;
- Considérant que le dossier de demande ne prévoit ni ne justifie la création d'un point d'eau incendie
- permettant de satisfaire les besoins en eau requis pour la défense du bâtiment projeté, notamment par la mise
- en place d'une ressource en eau dédiée de type point d'eau artificiel (PEA) ou point d'eau naturel (PENA) ;
- Considérant donc, qu'aucun dispositif de défense extérieure contre l'incendie permettant de disposer des 30
- m³ d'eau immédiatement disponibles, ou d'assurer un débit de 30 m³/h, n'est ainsi prévu ou justifié dans le
- dossier ;
- Considérant, dès lors, que le projet ne dispose pas d'une défense extérieure contre l'incendie suffisante et
- conforme aux prescriptions du RDDECI du Gard ;
- Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité
- publique en augmentant la vulnérabilité du secteur qui est non défendable, et à mettre ainsi en péril ses
- occupants et les services de secours chargés de les évacuer ;

CERTIFIE

Article 1

- Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives
- au droit de propriété qui étaient applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent
- certificat.

- Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de
- construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois
- à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions
- d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit
- de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui
- ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

- Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme.
- Les articles L. 111-1 et suivants et les articles R. 111-1 et suivants du code de l'urbanisme sont applicables.

■ **Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération**

■ **envisagée.**

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et 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. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

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 publiques, 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 Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Pour l'application du présent article, les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation qui respectent les conditions fixées à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole mentionnées au 2° du présent article » ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet, correspondant à la parcelle cadastrée section AV n°126, est situé à au nord du centre du bourg de Saint-Hilaire-de-Brethmas, dont il est séparé par des voies, des parcelles agricoles et des espaces non bâtis constituant des ruptures d'urbanisation ;

Considérant que la parcelle AV 126 s'inscrit dans le secteur de Lar de Four, au sein d'un espace présentant une urbanisation diffuse, composé de quelques constructions implantées sur des parcelles de grande superficie et largement entourée d'espaces agricoles et naturels non bâtis ;

Considérant que cet espace est délimité au sud par la voie bordant le secteur de Lar de Four, à l'est par la route d'Uzès et par de vastes espaces agricoles, et qu'il est séparé des autres secteurs bâtis par des espaces non bâtis et des ruptures d'urbanisation, formant ainsi une entité distincte du tissu urbain constitué ;

Considérant que cet espace, constitue un vaste espace à dominante agricole et naturelle, au sein duquel les constructions demeurent ponctuelles et faiblement densifiées ; qu'au regard de la faible densité bâtie qui le caractérise et de son environnement largement non bâti, celui-ci doit être regardé comme ne constituant pas une partie urbanisée de la commune ;

Considérant dès lors que le projet n'est pas situé dans une partie urbanisée de la commune ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'une surface d'environ 140 m² sur la parcelle cadastrée section AV n°126 ;

Considérant que cette construction nouvelle à usage d'habitation ne correspond à aucune des exceptions prévues à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet ne relève notamment ni de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, ni de la construction d'un bâtiment à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole ;

Considérant que le projet ne constitue pas davantage une construction ou une installation nécessaire à une exploitation agricole ou à l'une des autres activités mentionnées aux 2° et 2° bis de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet ne répond à aucune des autres exceptions prévues par l'article L.111-4 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 que le projet n'est pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme,

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 Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Gard fixe

Nota bene : Les éléments fournis au dossier ne permettent pas de vérifier les conditions effectives de desserte du terrain, notamment l'existence et les caractéristiques de l'accès permettant de desservir l'opération projetée.

Article 3 : Droit de préemption

La parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est pas soumise au droit de préemption urbain simple, au titre de l'article 55 de la Loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

La parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est pas soumise au droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

Article 4 : Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent le terrain d'assiette :

- OLD - Zone périphérique de 200 m : AV 126 : 100%
- Risque retrait et gonflement des argiles - Aléa fort : AV 126 : 100%
- Risque sismique - Aléa 2 faible : AV 126 : 100%
- Photovoltaïque sensibilité paysagère - Forte : AV 126 : 100%

Les pourcentages indiqués ci-avant sont donnés à titre indicatif.

Article 5 : Taxes et redevances

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un Permis de construire, d'un Permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une Déclaration Préalable ;

- Taxe d'Aménagement (part communale) : 5,00
- Taxe d'Aménagement (part départementale) : 1,30
- Redevance d'archéologie préventive : 0,69 (par mètre carré)

Article 6 : Participations

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations et taxes préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le financement à l'assainissement collectif
- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (article L. 529 du code général des impôts)



Article 7 : Réseaux

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Desserte à proximité	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	REAAL	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Non	Non	SPANC	
Voirie	Oui	A vérifier	Privé ou Commune	

Article 8 : Durée de validité

La durée de validité du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter du de la notification de celui-ci au demandeur. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participation n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Article 9 : Sursis à statuer

Par délibération en date du 11 juillet 2014 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, par délibération en date du 11 avril 2024 le Conseil municipal a réaffirmé sa volonté de procéder à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

En outre, par délibération en date du 30 septembre 2025 le Conseil municipal a procédé au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dès lors, toute demande d'autorisation d'urbanisme qui serait de nature à compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme ou serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution d'une opération d'aménagement, pourrait se voir opposer un sursis à statuer en application des articles L. 424-1 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme.

Article 10 : Informations préventives

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, feront obligatoirement l'objet d'un permis de démolir.

Les parcelles sont susceptibles d'être situées en zone d'aléas faibles, moyens ou forts, exposées au risque de retrait-gonflement des sols argileux. Des mesures particulières peuvent être mises en place pour limiter les incidences de ce risque. Un porter à connaissance est librement consultable sur le site de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard.

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 25 août 2026,
Le Maire,
Gaël MANCUSO



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

Délais 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'État. 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.

Effet du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain, et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la présentation de la sécurité ou de la salubrité publique.

L'obtention de cette autorisation d'urbanisme confirme le respect de votre projet aux règles d'urbanisme applicables au terrain défini (code de l'urbanisme). Mais il vous appartient de vous assurer du respect des règles de construction (code de la construction et de l'habitation), et du respect des autres codes en vigueur (environnement, civil, rural, commercial, artisanal ...) applicable sur ce terrain et à votre projet.



**ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 30/07/2026

Complet le : 30/07/2026

Par : BONNET Claude

Demeurant à : 412 Route d'Uzès
30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

Représenté par : /

Sur un terrain sis : Route d'Uzès

Parcelles : AR0121

Objet de la demande : Division de la parcelle en 2 lots a bâtir. Utilisation de l'accès existant, pas de travaux à faire.

Référence dossier

DP 030 259 26 00058

**Surface de plancher créée
0 m²**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 30 juillet 2026 par BONNET Claude demeurant 412 Route d'Uzès 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro DP 030 259 26 00058,

Vu l'objet précité de la demande ;

Vu les articles L.174-1 et L.174-3 du code de l'urbanisme relatifs à la caducité du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu que le territoire communal est régi depuis le 27 mars 2017 par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;

Vu les articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme qui dispose que " Lorsque le Maire [...] est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé : a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu [...] ; "

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation du Gardon d'Alès (PPRI) approuvé le 09 novembre 2010 ;

Vu l'étude EXZECO portée à la connaissance de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014/57 en date du 10 juillet 2014 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2024/32 en date du 11 avril 2024 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025/61 en date du 30 septembre 2025 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en

Conseil municipal ;

Vu la consultation du Préfet en date du 30/07/2026 ;

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 31/08/2026 ;

Vu l'avis favorable de Véolia en date du 31/07/2026 ;

Vu l'avis favorable de la REAAL en date du 06/08/2026 ;

Vu l'avis de l'Unité Territoriale d'Alès en date du 13/08/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est informé que conformément à l'avis de Véolia en date du 31/07/2026, susvisé et annexé, les prescriptions suivantes devront être respectées : « *Possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement qui passe route d'Uzès D981, sous réserve d'obtenir l'autorisation de voirie de la DGAIF d'Alès. Les boîtes de raccordement seront posées en limite du domaine privé/public. Le demandeur tiendra compte du fil d'eau en sortie de sa boîte de raccordement avant de réaliser son réseau privatif. L'usage de pompe de relevage pourrait s'avérer nécessaire* ».

ARTICLE 3

Le pétitionnaire est informé que conformément à l'avis de la REAAL en date du 06/08/2026, susvisé et annexé, les prescriptions suivantes devront être respectées : « *DESSERVI - Conduite DN 125 mm fonte qui est située sur la route d'Uzès sous réserve de l'Autorisation Voirie Départementale, RD n°981. Les compteurs seront posés en limite du domaine public et privé. Le gestionnaire de la voirie se réserve la faculté d'imposer la réalisation d'une tranchée unique. Le pétitionnaire devra, le cas échéant, adapter son opération afin de se conformer à cette exigence* ».

ARTICLE 4

Le pétitionnaire est informé que conformément à l'avis de l'Unité Territoriale d'Alès en date du 13/08/2026, susvisé et annexé, les prescriptions suivantes devront être respectées : « *[...] le projet sera desservi par l'aménagement déjà réalisé au milieu de la parcelle (bordures de trottoir abaissées). De plus, les raccordements aux différents réseaux seront réalisés en tranchée commune pour les 2 lots. Une demande d'alignement sera également nécessaire pour déterminer la limite exacte entre le domaine public et le domaine privé.*

Le pétitionnaire devra disposer, avant tout commencement des travaux, des autorisations de voiries auprès de la plateforme IVOIR. (Le portail sera accessible depuis le site internet du Département www.gard.fr (rubrique Comment vous être utile ? > Routes & Mobilités > Intervenir sur le Domaine Public Routier) <https://autorisationsdevoirie.gard.fr/Home> Ces autorisations définiront les prescriptions techniques à respecter pour raccorder, à la charge du demandeur, le projet aux réseaux existants ainsi que l'accès sur le domaine public routier départemental.

Le propriétaire sera attentif à prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales concentrées par cette urbanisation. Ce dispositif, dès lors qu'il y aurait un éventuel impact sur la propriété du Département, sera soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'Unité Territoriale d'Alès.

Les constructions projetées devront être conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme (PLU) en vigueur dans la commune, notamment en matière de distance de retrait par rapport à l'axe de la RD981 »

NOTA BENE :

Taxes : La présente autorisation pourra être soumise aux taxes et contributions d'urbanisme suivantes :

- Taxe Aménagement
- Redevance d'archéologie préventive
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 25/08/2026,

Le Maire,
Gaël MANCUSO



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.

Délais 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'État. 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prolongée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible, à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION À
DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 04/08/2026

Complet le : 04/08/2026

Par : M. DURAND DENIS

Demeurant à : 211 CHEMIN DU PUECH HARNAGUET
30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

Représenté par : /

Sur un terrain sis : 211 Chemin De Puech Harnaguet

Parcelles : AZ0239, AZ1766

Objet de la demande : Nouvelle construction - Construction d'un abri de jardin

Référence dossier

DP 030 259 26 00064

**Surface de plancher créée
8 m²**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 6 août 2026 par M. DURAND DENIS demeurant 211 CHEMIN DU PUECH HARNAGUET 30560 SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro DP 030 259 26 00064,

Vu l'objet précité de la demande ;

Vu les articles L.174-1 et L.174-3 du code de l'urbanisme relatifs à la caducité du Plan d'Occupation des Sols ;

Vu que le territoire communal est régi depuis le 27 mars 2017 par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ;

Vu les articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme qui dispose que " Lorsque le Maire [...] est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé : a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu [...] ; "

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation du Gardon d'Alès (PPRI) approuvé le 09 novembre 2010 ;

Vu l'étude EXZECO portée à la connaissance de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014/57 en date du 10 juillet 2014 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2024/32 en date du 11 avril 2024 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2025/61 en date du 30 septembre 2025 portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et notamment sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en

Conseil municipal ;

Vu la consultation du Préfet en date du 06/08/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée.

NOTA BENE :

Taxes : La présente autorisation pourra être soumise aux taxes et contributions d'urbanisme suivantes :

- Taxe Aménagement
- Redevance d'archéologie préventive
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 25/08/2026,

Le Maire,

Gaël MANCUSO

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.

Délais 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'État. 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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prolongée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible, à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.