

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
PC 030 259 25 00018 MO	29/07/2026 29/07/2026	MARQUES Anthony	Travaux sur construction existante 206 Impasse du Moulin du Juge 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS BB0111 / BC0010	5475 m ²		24/09/2026 4 Octroi
CU 030 259 26 00106	15/09/2026 15/09/2026	Mes Société Civile Professionnelle " Michel CANONGE, Isabel	142C Impasse de la Montée de Granat 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AX0154	2161 m ²		22/09/2026
DP 030 259 26 00041	27/05/2026 27/05/2026	VICIANA Isabelle Odette	Lotissement 1 1 CHEMIN DE GRATIAN 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AY0075	2090 m ²		22/09/2026 6 Refus
DP 030 259 26 00063	06/08/2026 06/08/2026	REGNIER Cindy Chantal Maria / APICELLA Marc	Travaux sur construction existante 53 rue des vigneron 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS CH0035	171 m ²		22/09/2026 5 Octroi avec prescriptions
DP 030 259 26 00071	10/09/2026 10/09/2026	OULD ABDESSELAM Christophe	Travaux sur construction existante [Abri de jardin] 82 Impasse du Mas Bruguier 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS BA0137 / BA0141 / BA0143 / BA0144 / BA0145	1243 m ²		22/09/2026 5 Octroi avec prescriptions
DP 030 259 26 00074	14/09/2026 14/09/2026	PLUSCH Rémi / BOUKANTAR Nihal	Nouvelle construction [Piscine] 27 lotissement le Vieux Moulin 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS BB0275	640 m ²		22/09/2026 5 Octroi avec prescriptions
DP 030 259 26 00052	06/07/2026 06/07/2026	M. CORDARO GAETAN	Autre division foncière impasse de la montee de granat 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS AX0143 / AX0144	2423 m ²		21/09/2026 4 Octroi
CU 030 259 26 00105	11/09/2026 11/09/2026	Me Benjamin BERARDI	191 rue du Pailleras 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS BP0154 / BP0155	186 m ²		17/09/2026

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 00104	11/09/2026 11/09/2026	Me Benjamin BERARDI	Lieudit Le Village 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS BP0060 / BP0061 / BP0077 / BP0149	4670 m ²		16/09/2026

9 dossiers listés



**ARRÊTÉ DE RETRAIT VALANT
NON-OPPOSITION A DECLARATION
PREALABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 06/07/2026

Complet le : 06/07/2026

Par : M. CORDARO GAETAN

Demeurant à : 72 CHEMIN DU HAUT BRESIS 30100 ALES

Représenté par : /

Sur un terrain sis : Impasse de la montée de Granat

Parcelles : AX0143, AX0144

Objet de la demande : Division en vue de construire

Référence dossier

DP 030 259 26 00052

**Surface de plancher créée
0 m²**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 6 juillet 2026 par M. CORDARO GAETAN demeurant 72 CHEMIN DU HAUT BRESIS 30100 ALES et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro DP 030 259 26 00052,

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 06/07/2026 ;

Vu l'avis défavorable du Préfet en date du 22/07/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la REAAL en date du 08/07/2026 ;

Vu l'arrêté d'opposition en date du 28/07/2026 à la déclaration préalable n° 030 259 26 0 0052 déposée par Monsieur Gaëtan CORDARO ;

Vu le recours gracieux formalisé par Monsieur Gaëtan CORDARO en date du 17/08/2026, reçu en Mairie en date du 19/08/2026 ;

Considérant qu'il ressort de l'examen du plan cadastral et des éléments versés au dossier que le terrain d'assiette du projet ne se situe pas au sein d'un espace naturel ou agricole isolé de toute urbanisation, mais s'inscrit au contraire au sein d'un secteur déjà largement bâti et desservi par une voie publique ;

Considérant que le terrain est directement desservi par l'impasse de la Montée de Granat, laquelle constitue une voie de desserte du secteur et est bordée, de part et d'autre, par plusieurs constructions à usage d'habitation ;

Considérant que le terrain d'assiette est entouré, à proximité immédiate, de parcelles supportant des constructions existantes, notamment au nord, au sud et à l'est, de sorte qu'il s'insère dans un ensemble bâti présentant une réelle continuité physique et fonctionnelle ;

Considérant que la circonstance que le secteur comporte également des espaces non bâtis ou des parcelles végétalisées ne suffit pas, à elle seule, à caractériser une urbanisation diffuse située en dehors des parties urbanisées de la commune, dès lors que ces espaces s'insèrent au sein d'un tissu déjà constitué et sont directement environnés de constructions à usage d'habitation ;

Considérant que, contrairement à ce qui est retenu dans l'avis conforme défavorable du préfet du 22 juillet 2026, le terrain d'assiette ne constitue ainsi pas une extension de l'urbanisation en direction d'un espace naturel ou agricole, mais s'inscrit au sein d'un secteur déjà urbanisé, au contact direct de constructions existantes et desservi par une voie publique ;

Considérant que la délimitation du secteur opérée par le préfet, qui conduit à retenir un compartiment de 5,5 hectares présenté comme faiblement bâti, ne permet pas de rendre compte de la situation concrète du terrain dans son environnement immédiat, lequel comprend plusieurs constructions d'habitation implantées autour et à proximité directe du terrain d'assiette ;

Considérant, en outre, que la seule circonstance que le terrain soit situé à environ 1 800 mètres, ou selon une autre indication figurant dans l'avis conforme, à environ 2,5 kilomètres du centre du bourg, est sans incidence déterminante sur la qualification de partie urbanisée au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, cette qualification devant être appréciée au regard de la configuration et de la densité du secteur dans lequel se situe effectivement le terrain ;

Considérant que les voies bordant et desservant le secteur ne constituent pas, en l'espèce, des coupures d'urbanisation isolant le terrain d'un secteur bâti, mais participent au contraire à la desserte et à la structuration d'un ensemble comprenant plusieurs constructions d'habitation ;

Considérant que le projet de division, qui prévoit la création de deux lots à bâtir d'une superficie d'environ 1 200 m² chacun, ne tend ainsi pas à créer un nouveau secteur d'urbanisation au sein d'un espace naturel ou agricole, mais à compléter un secteur déjà urbanisé par la création de deux lots s'insérant entre des constructions existantes ;

Considérant qu'ainsi, eu égard à la géographie des lieux, à la desserte du terrain par une voie publique, à la proximité immédiate et à la répartition des constructions existantes ainsi qu'à l'insertion du projet dans le tissu bâti existant, le terrain d'assiette doit être regardé comme situé dans une partie actuellement urbanisée de la commune au sens de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant, dès lors, que l'avis conforme défavorable émis par le préfet le 22 juillet 2026 est entaché d'une erreur d'appréciation dans l'application des dispositions de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, en tant qu'il considère que le terrain d'assiette est situé en dehors des parties urbanisées de la commune ;

Considérant, par voie de conséquence, que le motif tiré de la méconnaissance de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, sur lequel repose l'avis conforme défavorable du préfet et, par suite, l'arrêté de refus, est illégal ;

Considérant, dès lors, que la décision défavorable du 28/07/2026, est fondée sur une erreur dans l'appréciation de la zone du terrain d'assiette du projet ;

Considérant qu'une erreur d'appréciation a entaché l'opposition à la déclaration préalable et qu'il convient donc de retirer la décision illégale ;

Considérant que le projet consiste en une division en vue de construire, comprenant la création d'un lot destiné à recevoir des constructions ;

Considérant que les travaux projetés sont susceptibles d'entraîner des interventions sur la voirie publique et ses dépendances ;

Considérant que la chaussée a été refaite en 2025 ;

Considérant que la commune a informé les propriétaires en 2023, par courrier, du projet de réfection de voirie ;

Considérant que ce courrier précisait que la commune ne délivrerait plus d'autorisation d'intervention sur la chaussée pour la création de divers branchements pendant une durée de cinq ans suite à la réfection de la chaussée ;

Considérant qu'en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme dispose que : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau et gaz, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau, imposer au bénéficiaire le financement du raccordement au réseau d'eau empruntant, en tout ou partie, des voies ou des emprises publiques, lorsque ce raccordement n'excède pas cent mètres et que le réseau, dimensionné pour correspondre exclusivement aux seuls besoins du projet, n'est pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures. »

Considérant que le projet prévoit la création des accès et le potentiel passage des réseaux nécessaires à la desserte des lots projetés via l'Impasse de la Montée de Granat ;

Considérant que ces accès et réseaux constituent des équipements propres à l'opération, réalisés exclusivement pour répondre aux besoins du projet et non destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;

Considérant que, conformément aux dispositions précitées de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, le financement de l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation de ces équipements propres est à la charge du pétitionnaire ;

Considérant que le projet doit, en conséquence, être assorti de prescriptions.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le retrait de l'opposition de déclaration préalable N°DP 030 259 0 0052 en date du 28/07/2026 est prononcé.

ARTICLE 2

Le retrait de la décision de refus vaut NON OPPOSITION à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 3

Le pétitionnaire est informé que conformément à l'avis de la REAAL en date du 08/07/2026, susvisé et annexé, les prescriptions suivantes devront être respectées :

« Autorisation Voirie état neuf.

- Autorisation pour raccordement via le branchement diamètre 50 mm existant.

- La réponse est établie sur la base des informations recueillies lors de l'instruction de la déclaration préalable n° DP 030 259 26 00052, située impasse de la Montée de Granat.

- Les compteurs d'eau seront installés sur le branchement public existant en PVC 50 mm, dont la capacité permet l'alimentation de dix compteurs. À ce jour, ce branchement est équipé de cinq compteurs. Il est recommandé, dès la première demande de raccordement, prévoir la mise en place d'une nourrice de cinq emplacements, avec la pose d'un ou plusieurs compteurs en fonction des besoins du projet.

- Le pétitionnaire devra obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires, tant de droit privé que de droit public, relatives à l'implantation du ou des compteurs ainsi qu'à la réalisation conduites privées.

- Il est porté à la connaissance du pétitionnaire qu'une conduite publique d'eau potable est implantée en partie dans le fossé. En conséquence, une vigilance particulière devra être observée lors de la réalisation des travaux privés hors chaussée afin de préserver cet ouvrage.

- Il n'existe aucun réseau public d'eau potable au droit des parcelles AX 143 et AX 144. En l'absence d'un accord autorisant le raccordement de l'opération sur le branchement existant en PVC 50 mm, le projet de division ne pourra pas être desservi en eau potable et sera, ce fait, non raccordable. »

ARTICLE 4

Le pétitionnaire devra respecter strictement la prescription suivante : dans le cas où des travaux sur la voirie s'avèraient nécessaires à la réalisation du projet, ceux-ci devront être exécutés aux frais exclusifs du pétitionnaire, incluant la réfection complète et à l'identique de la voirie, selon les prescriptions techniques de la collectivité gestionnaire et après

obtention des autorisations requises.

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 21 septembre 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 "Télerecours 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.



Saint-Hilaire
de-Brethmas

DOSSIER n° DP 030 259 26 00041

Date de dépôt : 27 mai 2026

Demandeur : VICIANA Isabelle Odette

Adresse : 36 RUE LOUIS BRAILLE

BP30100

30100 ALES

REPUBLIQUE FRANCAISE

REJET DE PLEIN DROIT D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
INCOMPLÉTUDE DU DOSSIER DE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE

Le maire de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS,

Une demande en date du 27 mai 2026 et enregistrée sous le numéro DP 030 259 26 00041 a été présentée par **VICIANA Isabelle Odette** demeurant **36 RUE LOUIS BRAILLE 30100 ALES** en vue d'obtenir une non-opposition à déclaration préalable sur le terrain sis **11 CHEMIN DE GRATIAN 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS**. L'objet de la demande de déclaration préalable concerne un projet de division en vue de construire. Il vous a été indiqué par lettre recommandée avec accusé de réception, distribuée en date du 08 juin 2026 la modification du délai d'instruction de la déclaration préalable, en raison d'une demande de pièces complémentaires, afin de pouvoir compléter le dossier.

Les articles R. 423-38 et R. 423-39 du code de l'urbanisme précisent que le pétitionnaire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du courrier afin d'adresser en mairie les pièces complémentaires demandées. Si celles-ci ne sont pas réceptionnées dans ce délai, le dossier de demande de déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite d'opposition.

Vous disposiez ainsi de trois mois, à compter du 08 juin 2026 soit jusqu'au 08 septembre 2026, pour compléter le dossier. Aucun élément complémentaire n'a été adressé en mairie afin de compléter le dossier. La demande de déclaration préalable que vous avez effectuée fait donc l'objet d'une opposition tacite en date du 09 septembre 2026.

Je vous prie de recevoir, Madame, mes sincères salutations,

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 22 septembre 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 "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'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.





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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 06/08/2026

Complétée le : 03/09/2026

Par : REGNIER Cindy Chantal Maria / APICELLA Marc

Demeurant à : 53 rue des vignerons

30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

Représenté par : /

Sur un terrain sis : 53 rue des vignerons

Parcelles : CH0035

Objet de la demande : Travaux sur construction existante - Destruction d'un muret assurant le garde-corps enduit ton pierre d'une hauteur environ 120 cm sur une terrasse R+1 - Reconstruction d'un muret d'une hauteur 120 cm, enduit ton pierre

Référence dossier

DP 030 259 26 00063

**Surface de plancher créée
0 m²**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 6 août 2026 par REGNIER Cindy Chantal Maria / APICELLA Marc demeurant 53 rue des vignerons 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro DP 030 259 26 00063,

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

1, chemin du Stade – 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS - Tél. : 04.66.61.33.59 – Fax : 04.66.61.02.05

Courriel : urbanisme@shb30.com

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,

Vu l'avis réputé favorable du Préfet du Gard en date du 07/09/2026,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/09/2026,

Vu l'avis sans objet du Service Régional de l'Archéologie en date du 17/08/2026

Vu le courrier de demande de pièces complémentaires et majoration des délais d'instruction en date du 17/08/2026,

Vu les pièces complémentaires fournies le 03/09/2026,

Considérant que le projet consiste en la destruction d'un muret assurant le garde-corps enduit ton pierre d'une hauteur environ 120 cm sur une terrasse R+1 et la reconstruction d'un muret d'une hauteur 120 cm, enduit ton pierre

Considérant que le terrain assiette du projet est situé en zone RNU,
Considérant que l'article R.111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant qu'il convient d'assurer l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement bâti et paysager, à préserver la qualité architecturale du site, ainsi qu'à garantir la cohérence d'ensemble avec le tissu urbain existant,

Considérant que le projet, doit être assorti de prescriptions,

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 les prescriptions suivantes devront être respectées : « *L'enduit mis en œuvre sur les murs devra présenter une teinte identique à celle des façades existantes et être dressé au même nu que le reste de l'enduit de la façade* ».

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 22 septembre 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'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.

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 : 14/09/2026

Complet le : 14/09/2026

Par : PLUSCH Rémi / BOUKANTAR Nihal

Demeurant à : 27 lotissement le Vieux Moulin
30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

Représenté par : /

Sur un terrain sis : 27 lotissement le Vieux Moulin

Parcelles : BB0275

Objet de la demande : Nouvelle construction - Installation d'une piscine coque

Référence dossier

DP 030 259 26 00074

**Surface de plancher créée
0 m²**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 14 septembre 2026 par PLUSCH Rémi / BOUKANTAR Nihal demeurant 27 lotissement le Vieux Moulin 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro DP 030 259 26 00074,

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 14/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'une piscine coque ;

Considérant que l'article R.111-2 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 projet se situe dans une zone de risque inondation par ruissellement d'aléa indifférencié définie par la méthode EXZECO ;

Considérant que le principe de précaution découlant de l'article R.111-2 et de la doctrine de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard sur le risque inondation prévoit que cette zone soit assimilable à une zone d'aléa modéré d'un Plan de Prévention des Risques Inondations type ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur d'enjeux urbain et qu'il convient ainsi de regarder le terrain d'assiette comme devant respecter les règles applicables à une zone d'aléa modéré urbain (Mu) réglementé au PPRI type susvisé,

Considérant que l'article 2-3 relatif aux « *Autres projets et travaux* » du règlement type PPRI de la zone M-U dispose que : « *k) Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10m* » ;

Considérant que d'après les pièces du dossier fournies, il n'est pas fait mention de la mise en place d'un balisage permanent d'une hauteur minimale de 1,10m ;

Considérant que le projet doit être assorti de prescriptions ;

Considérant que l'article R.111-2 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 la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas dispose de la délibération du Conseil municipal n°2022/95 du 15 décembre 2022, laquelle prévoit que : « *les constructions nouvelles, imperméabilisant les sols (y compris les aires de stationnement de toute nature), devront prévoir un système de rétention des eaux pluviales calculé sur la base de deux cents litres par m² imperméabilisés* ;

les constructions nouvelles, d'une surface inférieure ou égale à cinquante m², pourront prévoir un système de rétention des eaux pluviales en citerne, ou tout autre système de rétention jugé utile, à ciel ouvert ou souterrain (en vue d'un usage personnel des eaux collectées), calculé sur la base précitée ;

la réglementation concernant le rejet de ces eaux pluviales, ainsi que leur surverse, sont conservées » ;

Considérant que d'après les pièces du dossier fournies, le projet génère environ 20 m² de surface nouvellement imperméabilisée,

Considérant que, d'après les pièces du dossier fournies, il n'est pas fait mention de la mise en place d'un système de rétention des eaux pluviales,

Considérant, en conséquence, que le projet doit être assorti de prescriptions ;

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 la prescription suivante devra être strictement respectée : les constructions nouvelles, imperméabilisant les sols devront prévoir un système de rétention des eaux pluviales calculé sur la base de deux cents litres par m² imperméabilisés. Les constructions nouvelles, d'une surface inférieure ou égale à cinquante m², pourront prévoir un système de rétention des eaux pluviales en citerne, ou tout autre système de rétention jugé utile, à ciel ouvert ou souterrain (en vue d'un usage personnel des eaux collectées), calculé sur la base précitée. La réglementation concernant le rejet de ces eaux pluviales, ainsi que leur surverse, sont conservées.

ARTICLE 3

Le pétitionnaire est informé que la prescription suivante devra être strictement respectée : la piscine individuelle enterrée devra être équipée d'un balisage permanent permettant d'en repérer l'emprise, afin d'assurer la sécurité des personnes et

des services de secours.

Ce balisage devra présenter une hauteur minimale de 1,10 mètre.

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 22 septembre 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'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.

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 : 10/09/2026

Complétée le :

Par : OULD ABDESSELAM Christophe

Demeurant à : 82 Impasse du Mas Bruguier
30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

Représenté par : /

Sur un terrain sis : 82 Impasse du Mas Bruguier

Parcelles : BA0137, BA0141, BA0143, BA0144, BA0145

Objet de la demande : Travaux sur construction existante - Le projet consiste en la construction d'une toiture sur une dalle existante avec pose de panneaux photovoltaïques

Référence dossier

DP 030 259 26 00071

**Surface de plancher créée
0 m²**

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 10 septembre 2026 par OULD ABDESSELAM Christophe demeurant 82 Impasse du Mas Bruguier 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro DP 030 259 26 00071,

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 10/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une toiture sur une dalle existante pour partie ;
Considérant que l'article R.111-2 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 la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas dispose de la délibération du Conseil municipal n°2022/95 du 15 décembre 2022, laquelle prévoit que : *"les constructions nouvelles, imperméabilisant les sols (y compris les aires de stationnement de toute nature), devront prévoir un système de rétention des eaux pluviales calculé sur la base de deux cents litres par m² imperméabilisés ;*

les constructions nouvelles, d'une surface inférieure ou égale à cinquante m², pourront prévoir un système de rétention des eaux pluviales en citerne, ou tout autre système de rétention jugé utile, à ciel ouvert ou souterrain (en vue d'un usage personnel des eaux collectées), calculé sur la base précitée ;

la réglementation concernant le rejet de ces eaux pluviales, ainsi que leur surverse, sont conservées" ;

Considérant que d'après les pièces du dossier fournies, le projet génère environ 7 m² de surface nouvellement imperméabilisée ;

Considérant que, d'après les pièces du dossier fournies, il n'est pas fait mention de la mise en place d'un système de rétention des eaux pluviales ;

Considérant, en conséquence, que le projet doit être assorti de prescriptions ;

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 la prescription suivante devra être strictement respectée : les constructions nouvelles, imperméabilisant les sols devront prévoir un système de rétention des eaux pluviales calculé sur la base de deux cents litres par m² imperméabilisés. Les constructions nouvelles, d'une surface inférieure ou égale à cinquante m², pourront prévoir un système de rétention des eaux pluviales en citerne, ou tout autre système de rétention jugé utile, à ciel ouvert ou souterrain (en vue d'un usage personnel des eaux collectées), calculé sur la base précitée.
Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, sur le terrain d'assiette du projet.

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

Pluvial : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe et prévoir un bassin de rétention des eaux d'une capacité correspondant à 200 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé. Dans ce cas les eaux pluviales devront être redirigées vers le bassin de rétention afin d'assurer leur gestion. Le bassin sera contrôlé à l'achèvement des travaux.

La gouttière devra être positionnée en bas de pente de la toiture créée.

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 22 septembre 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 FAVORABLE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 29/07/2026

Complet le : 29/07/2026

Par : MARQUES Anthony

Demeurant à : 206 Impasse du Moulin du Juge
30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS

Représenté par : /

Sur un terrain sis : 206 Impasse du Moulin du Juge

Parcelles : BB0111, BC0010

Objet de la demande : Travaux sur construction existant

Référence dossier

PC 030 259 25 00018 M01

Surface de plancher créée
0 m²

Vu le permis de construire présenté le 29 juillet 2026 par MARQUES Anthony demeurant 206 Impasse du Moulin du Juge 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS et enregistrée par la mairie de SAINT HILAIRE DE BRETHMAS sous le numéro PC 030 259 25 00018 M01 ;

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 règlement du 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 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 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 le Permis de Construire n°PC 030 259 25 00018 accordé à Monsieur MARQUES Tony pour la construction d'un hangar de stockage et bureaux en date du 23/07/2026 ;

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

Vu l'avis tacite réputé favorable du Préfet en date du 31/08/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Les délais et prescriptions de l'autorisation initiale, sont maintenus et devront être respectés.
Les taxes d'aménagements et les participations d'urbanisme liées à cette autorisation sont également transférées.

Fait à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, le 24/09/2026,
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 du permis de construire :

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 du permis de construire 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.

