



DOSSIER : N° PC 030 264 25 00001

Déposé le : **12/02/2025**

Dépôt affiché le : **17/02/2025**

Complété le : **12/02/2025**

Demandeur : **Madame LATORRE Raymonde**

Nature des travaux : **Construction d'une maison d'habitation**

Sur un terrain sis : **Rue Jean Caplat à SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES**

Référence cadastrale : **30264 B 436, 30264 B 496**

Surface de plancher envisagée : **97m²**

Destination : **Habitation**

Arrêté n° 2025-15

SURIS À STATUER

Délivré par le Maire au nom de la commune de SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES

Le Maire,

VU la demande de Permis de construire présentée le 12/02/2025 par Madame LATORRE Raymonde, pour la construction d'une maison d'habitation de 97 m2 de surface de plancher, sur un terrain situé, Rue Jean Caplat à SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES (30360) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-11, L424-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05.10.2007 ;

VU le règlement des zones **UB** (projet) et **A** du PLU ;

VU la délibération n°2021-23 du conseil municipal, en date du 17/05/2021, prescrivant la mise en révision générale du PLU de la commune ;

VU la délibération n°2023-46 du conseil municipal, en date du 05/12/2023, portant débat sur les orientations sur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU l'avis Favorable de REAAL, gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable et du réseau d'assainissement en date du 25/02/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique basse tension, en date du 11/03/2025 ;

CONSIDÉRANT que par la délibération susvisée, la commune a prescrit la mise en révision générale du PLU puis qu'un débat à eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en bordure du centre ancien de la commune, avec une zone arborée au nord (parcelle B436) libre de toute construction et aménagement, et, au sud (parcelle B496), un espace naturel, actuellement classé en zone agricole (A) dans le PLU ;

CONSIDÉRANT que le PADD de la commune prévoit dans son axe 1, de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de trouver un équilibre entre le développement et l'aménagement du territoire ; **Qu'**à ce titre, la commune doit préserver les espaces naturels et agricoles des constructions destinées à l'habitat conformément aux objectifs de zéro artificialisation nette ;

CONSIDÉRANT que dans le futur PLU, cet espace serait classé en zone naturelle (N) en raison de son intérêt naturel et environnemental ; **Que** la construction d'une nouvelle habitation reviendrait donc à créer de nouvelles surfaces artificialisées, ce qui compromettrait la réalisation de l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels ;

CONSIDÉRANT de plus qu'un emplacement réservé au profit de la commune est prévu sur ces parcelles dans le futur PLU afin de créer un cheminement doux, conformément à l'axe 2 du PADD dont le contenu a été débattu en Conseil Municipal le 05/12/2023 ;

CONSIDÉRANT qu'actuellement les piétons du centre du village se rendant à l'école maternelle ou à l'arrêt de bus longent la RD7 qui est un axe routier dangereux ; **Qu'il** convient donc de créer un aménagement permettant de sécuriser ces cheminements ;

CONSIDÉRANT que l'objectif de cet emplacement réservé est précisément de créer un accès direct entre le centre du village et le secteur de l'école/salle polyvalente, afin d'éviter le détour par la RD7. Cette liaison est importante tant pour l'accès aux écoles que pour celui vers l'arrêt de bus (situé sur le parking de la salle polyvalente), l'aire de jeux existante et le terrain de loisirs en projet. ; **Qu'**ainsi, les habitants du centre ancien, ainsi que ceux du secteur des Brusses, bénéficieront d'un accès piéton sécurisé aux principaux équipements ;

CONSIDÉRANT que le projet de construction d'une habitation sur la parcelle B436 compromettrait donc la réalisation de cette liaison entre le centre du village et les différents quartiers et équipements de la commune ;

CONSIDÉRANT donc qu'il résulte de ce qui précède que le projet portant sur la construction d'une maison individuelle sur ces parcelles ne correspond pas aux objectifs susmentionnés du PADD, tels qu'ils sont traduits dans le projet de PLU, tant en termes de préservation des espaces naturels que de développement des cheminements doux structurants pour la commune ;

ARRÊTE

Article 1

Il est **sursis à statuer** sur la demande de Permis de construire susvisée pour l'opération projetée qui est de nature à compromettre l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Article 2

Cette décision de sursis est opposable jusqu'à la date à laquelle le plan local d'urbanisme sera approuvé et rendu exécutoire, ce délai ne pouvant excéder deux ans à compter de la notification de la présente décision.

Article 3

Le demandeur pourra confirmer sa demande dans un délai de deux mois dans les formes prévues par l'article L-424-1 du code de l'urbanisme à compter de la date d'expiration du délai de validité du sursis.

Article 4

Une décision définitive sera alors prise dans un délai de deux mois suivant cette confirmation et à défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation sera considérée comme accordée dans les termes où elle a été demandée conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES, le 08/04/2025

Le Maire, **Georges DAUTUN**



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.