



DOSSIER : N° DP 030 264 26 00004

Déposé le : **15/04/2026**

Dépôt affiché le : **19/05/2026**

Complété le : **24/04/2026**

Demandeur : **Madame Zair Cherifa**

Nature des travaux : **Création d'une piscine, d'un auvent, d'un local technique et de la modification du portail et portillon d'accès**

Sur un terrain sis : **220 Route du Château d'Eau à SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES**

Références cadastrales : **B 1051, B 1056**

ARRÊTÉ numéro 2026 - 21 **d'opposition à une déclaration préalable** **au nom de la commune de SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES**

Le Maire,

VU la déclaration préalable présentée le 15/04/2026 par Madame Zair Cherifa pour la création d'une piscine, d'un auvent, d'un local technique et de la modification du portail et portillon d'accès, sur un terrain situé : 220 Route du Château d'Eau à SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES (30360) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02/12/2025 et transmis en Préfecture le 09/12/2025 ;

VU le règlement des zones **Ap et Um** du PLU ;

Considérant que conformément au zonage réglementaire du PLU de la commune, tel qu'il figure sur le plan de masse joint au dossier, une partie de la terrasse de la piscine et auvent projetés sont implantés en zone Ap du règlement graphique du PLU. ;

Considérant que le secteur Ap, à vocation agricole protégé, sur lequel s'exercent des enjeux majeurs paysagers, environnementaux et dans lequel les constructions sont interdites ;

Considérant à ce titre, que le règlement applicable à cette zone prévoit l'interdiction de toute construction, à l'exception des cas limitativement énumérés à l'article V.1.2 (page 69 du PLU) ; **Que** le projet objet de la demande ne relève d'aucune de ces exceptions ;

Considérant donc que le projet tel qu'implanté ne respecte pas les dispositions du PLU de la commune ;

Considérant également que le règlement écrit du PLU prévoit, titre II article II.1.5, que « *Toute imperméabilisation nouvelle des sols doit faire l'objet d'une compensation à l'imperméabilisation des sols. Pour des besoins pratiques et rationnels, il sera admis que pour tout aménagement ou construction générant une imperméabilisation nouvelle des sols égale ou supérieure à 50 m² doit être accompagnée de la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements permettant la rétention temporaire des eaux pluviales.* » ;

Considérant qu'à ce titre « Ces ouvrages ou aménagements devront collecter les eaux pluviales des surfaces nouvellement imperméabilisées et permettre la rétention d'un volume d'eaux pluviales qui ne peut être inférieur à 100 litres par mètre carré nouvellement imperméabilisé [...] La vidange des bassins de rétention devra être préférentiellement réalisée par infiltration naturelle dans le sol. Le bassin de rétention disposera d'un dispositif de vidange ne pouvant excéder un débit (dit débit de fuite) de 7 litres/ seconde/ hectare imperméabilisé. » ;

Considérant que la terrasse et les constructions projetées entraînent une imperméabilisation des sols supérieure à 50 m² mais que le projet déposé ne prévoit aucun ouvrage ou aménagement permettant d'assurer la gestion des eaux pluviales conformément aux exigences du PLU ;

Considérant donc que le projet méconnaît les dispositions réglementaires applicables.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

SAINT-JEAN-DE-CEYRARGUES, le 19/05/2026
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 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 dans les deux mois à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Ainsi conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique ou gracieux.