

**MAIRIE
de COLLORGUES**
**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**
Demande déposée le 02/12/2025 et complétée le 04/01/2026
Date d'affichage du dépôt en mairie le : 02/12/2025
N°DP 030 086 25 00020

Par : **Madame HASSELBOURG Marie Michèle,
Monsieur HASSELBOURG PATRICK**
Demeurant à : **28 ROUTE DE SAINT DEZERY
30190 COLLORGUES**

Pour : **Transformation de la terrasse en pièce de vie de moins de
20m²**
Sur un terrain sis à : **28 Route de Saint-dézéry
30190 COLLORGUES
86 AH 427**

Surface de plancher : 19,04 m²
Superficie du terrain : 730 m²
Monsieur le Maire de la Commune de COLLORGUES

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme de COLLORGUES approuvé le 17/10/2014,
VU le règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment celui de la zone 1U2,
VU le courrier de demande de pièces en date du 31/12/2025
VU les pièces fournies le 04/01/2026,
VU la demande de déclaration préalable susvisée,

CONSIDERANT

Considérant que le projet consiste en la transformation de la terrasse existante en pièce à vivre,
Considérant que le terrain d'assiette est situé en zone 1U2 du PLU,
Considérant que l'article R111-27 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 que l'article 11 du règlement du PLU dispose que « La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale » et « Les couvertures des toitures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal claires, (le rouge étant interdit) »,
Considérant que la toiture du projet s'appuie sur les murs de l'habitation principale,
Considérant que les pièces du dossier ne précisent ni la pente de la toiture projetée ni le type de tuiles utilisées,
Considérant qu'il y a lieu d'autoriser le projet sous réserve de prescriptions,

ARRETE

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article 11 du règlement du PLU, la pente de la toiture ne devra pas excéder 35 %. La couverture devra être réalisée en tuiles traditionnelles, de type tuiles rondes ou tuiles canal claires, le rouge étant interdit.

COLLORGUES, le 03/02/2026
Le Maire, Michèle REGHENAS


DOSSIER N°DP 030 086 25 00020

2

TAXES et PARTICIPATIONS :

Le pétitionnaire sera redevable de la Taxe d'Aménagement (celle-ci se divisant notamment en deux parts : part départementale et part communale). A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée par le titulaire de l'autorisation auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur le site impots.gouv.fr, dans la partie « gérer mes biens immobiliers » après connexion à l'espace personnel en vue du paiement de la Taxe d'Aménagement.

En application de la loi de finances rectificative n°2011-1978 du 28 décembre 2011, le pétitionnaire est informé qu'il peut être assujéti au paiement de la RAP (article L524-2 du code du patrimoine).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

SISMICITE : La commune est classée en zone de sismicité 2. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

RISQUES RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES: Le pétitionnaire est informé de la situation du terrain en zone d'aléa fort concernant le risque retrait gonflement des argiles.

-PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES : Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données personnelles qui vous concernent. Vous pouvez à tout moment demander à exercer ce droit en nous adressant un courrier en mentionnant « les données d'urbanisme » à l'adresse suivante : Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard – Service « protection des données » 183 chemin du Mas Coquillard – 30900 NIMES ou par mail dpd@cdg30.fr.