

Demande déposée le 08/12/2025 et complétée le 06/01/2026

Date d'affichage du dépôt en mairie le : 08/12/2025

N° PC 030 073 25 00015

Par : **Monsieur JEANJEAN GUILLAUME**
Demeurant à : **2 A CHEMIN DU PONT DU GARD**
30210 CASTILLON DU GARD

Pour : **surélévation d'une maison existante**

Sur un terrain sis à : **2 A Chemin du Pont du Gard**
30210 CASTILLON-DU-GARD
73 C 3113

Surface de Plancher créée : 43,9 m²

Superficie du terrain : 575 m²

Monsieur le Maire de la Commune de CASTILLON-DU-GARD

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
VU l'article L111-35 du code de l'urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2024, et notamment le règlement de la zone UD,
VU le risque de ruissellement classant la parcelle en zone M-U,
VU le courrier de majoration de délai et de demande de pièces en date du 06/01/2026,
VU les pièces fournies le 06/01/2026,
VU l'avis favorable de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en date du 20/02/2026 (annexé),
VU l'avis favorable de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) en date du 08/12/2025,
VU la demande de permis de construire susvisée,

Considérant que le projet consiste en la surélévation d'une construction d'habitation existante,
Considérant que l'article L111-35 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsqu'une construction régulièrement édifiée fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux de surélévation ou de transformation limitée d'un immeuble existant, l'autorisation d'urbanisme ne peut être refusée sur le seul fondement de la non-conformité de la construction initiale aux règles applicables en matière d'implantation, d'emprise au sol et d'aspect extérieur des constructions* »,
Considérant que la construction initiale a été régulièrement édifiée et a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme,
Considérant que les travaux projetés constituent des travaux de surélévation du bâtiment existant,
Considérant que l'article UD4 du règlement du PLU impose, par rapport aux voies et emprises publiques, un retrait minimal de cinq mètres (5,00 m) à partir de la limite de propriété,
Considérant que la construction existante est implantée en limite du chemin du Pont du Gard,
Considérant qu'en application de l'article L111-35 précité, l'autorisation d'urbanisme ne peut être refusée sur le seul motif que la construction initiale n'est pas conforme aux règles d'implantation,
Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'autoriser le projet,

Considérant en outre 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 terrain d'assiette du projet est impacté par le risque de ruissellement classant la parcelle en zone M-U,
Considérant que conformément au règlement annexé au PLU, « *La création ou l'extension des locaux de logement existants est admise sous réserve que : - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN + 80 cm. - pour les extensions, le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm* »,
Considérant qu'il y a lieu d'accorder l'autorisation sous réserve de prescriptions destinées à assurer la sécurité du projet au regard du risque de ruissellement,

Considérant que l'article UD5 du règlement du PLU dispose que « *Les toitures sont obligatoirement à un ou plusieurs pans ou alors réalisées sous forme de toiture terrasse avec une pente comprise entre 1% et 2% pour l'écoulement des eaux de pluie* »,
Considérant qu'il y a lieu d'accorder l'autorisation sous réserve de prescriptions destinées à garantir le respect des règles d'écoulement des eaux pluviales,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire **EST ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : Le reste du bâtiment devra être équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote TN + 50 cm.

ARTICLE 3 : La toiture du projet devra présenter une pente comprise entre 1 % et 2 % afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.

CASTILLON-DU-GARD, le 03/04/2026,
Le Maire,

Muriel DHERBECOURT,

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) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. 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 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. 213-11 et L. 213-12 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** : " 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 ."

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 3. 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 faible 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.