

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de GARGAS

**dossier n° PC 084 047 23S 0034-M01**

**date de dépôt : 02/04/2024**

**demandeur : Monsieur VERGEAT Baptiste**

**pour : modification de la superficie du garage  
et de l'habitation, d'implantation, d'ouvertures  
et réduction de la terrasse**

**adresse terrain : Lot 10 - lotissement " Le  
Clos Chevêche" Le Marinier**

**84400 Gargas**

## **ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire  
au nom de la commune de GARGAS**

**Le maire de GARGAS ,**

Vu la demande de permis de construire modificatif pour modification superficie garage et habitation, d'implantation, d'ouvertures et réduction de la terrasse présentée le 02/04/2024 par Monsieur VERGEAT Baptiste demeurant 18 Rue des Charmes - 77181 Courtry et Madame VERGEAT Jennifer demeurant 18 Rue des Charmes - 77181 Courtry ;

Vu l'objet de la demande :

- pour modification de la superficie du garage et de l'habitation, d'implantation, d'ouvertures et réduction de la terrasse ;
- sur un terrain situé Lot 10 - lotissement " Le Clos Chevêche" le marinier - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 94,13 m<sup>2</sup>;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24/03/2010 et modifié les 30/01/2013, 02/03/2016 et 17/12/2018;

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire modificatif le 02/04/2024 ;

Vu le permis d'aménager n° 084 047 21S 0001 accordé le 06/04/2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° 084 047 21S 0001-M 01 accordé le 20/01/2023 ;

Vu la DAACT du permis d'aménager en date du 08/03/2023 ;

Vu le permis de construire initial n° 084 047 23S 0034 accordé le 17/01/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 02/05/2024 ;

Vu le règlement de la zone Uc ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous..

## Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

ASPECT EXTERIEUR : les gouttières et les descentes EP seront réalisées en zinc ou en alu RAL7035 (pas de plastique). L'enduit sera de teinte de terres ou de sables de pays, de ton soutenu (éviter un ton trop clair) et de finition talochée. Les portes de garage, la porte d'entrée, les volets battants et les volets roulants seront peints ou thermolaqués (pas de blanc, pas d'anthracite). La teinte proposée RAL2900 reste proche d'un gris anthracite, créant des aplats foncés contrastant fortement avec la teinte d'enduit. La teinte sera un gris moyen en remplacement du RAI2900. La PAC ne comprendra pas de goulotte en applique.

Le

Le maire,

ASPECT EXTERIEUR : Se rapprocher de l'architecte conseil de la commune lors du choix des teintes (enduit, volets, menuiseries...) sur échantillons avant le démarrage des travaux.

TAXES D'AMÉNAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

TAXE D'URBANISME : Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

TAXES D'AMENAGEMENT/RAP : Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes bien immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

REGLEMENTATION THERMIQUE: lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes. Des informations sont disponibles sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

*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.*

**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. Il peut également 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 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) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. 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 L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

**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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages pour responsabilité décennale pouvant être engagé sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévue par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances