

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° PC 084 047 24S 0008

date de dépôt : 29/03/2024

demandeur : COMMUNE DE GARGAS

représentée par M. VIGNE-ULMIER Bruno

**pour : rehaussement et réaménagement d'une
salle multifonctionnelle**

adresse terrain : 396 route d'Apt

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, présentée le 29/03/2024 par COMMUNE DE GARGAS
représentée par M. VIGNE-ULMIER Bruno demeurant 4 Place du Château - 84400 Gargas ;

Vu l'objet de la demande :

- pour rehaussement et réaménagement d'une salle multifonctionnelle ;
- sur un terrain situé 396 route d'Apt - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 13,50 m²;

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 le 29/03/2024;

Vu les pièces complémentaires déposées les 16/04/2024 et 13/05/2024 ;

Vu l'Autorisation de Travaux n° 084 047 24S 0001 en date du 29/03/2024;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 10/07/2024;

Vu l'avis réputé favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du
16/07/2024;

Vu le règlement de la zone Uah;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à
l'article 2.

Article 2

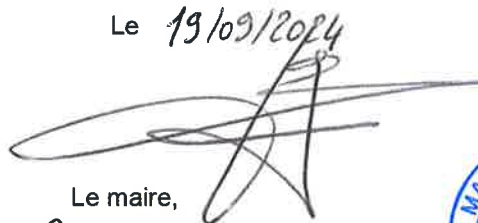
ASPECT EXTERIEUR : les débords de toiture seront réalisés sur gros chevrons. Les gouttières et les
descentes EP seront réalisées en zinc ou en alu. La tonalité des surfaces (portes ...) ne sera ni trop
claire (pas de blanc), ni trop sombre (tel qu'anthracite).
L'enduit sera de teinte de terres ou de sables de pays, de ton soutenu (éviter un ton trop clair) et de
 finition talochée.

Les garde-corps seront réalisés en ferronnerie avec profilés de fer pleins (pas de tubes).
Les PACs seront implantées près du sol avec un écran végétal arbustif (pas de goulotte en applique).
Les panneaux photovoltaïques auront une finition mate.

SECURITE INCENDIE : les prescriptions énoncées par le SDIS dans son avis ci-joint devront être respectées :

Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

- 1) Mettre en place un dispositif d'ouverture et de déverrouillage du portail tel qu'il permette aux services d'urgences de pouvoir pénétrer sur la parcelle par une manœuvre simple et intervenir en tout temps et sans retard dans les habitations.
- 2) Respecter les règles techniques relatives aux dispositions contre les risques d'incendie et de panique de la fiche technique ci-jointe (PE 002).

Le 19/09/2024

Le maire,
Bruno VIGNE-VALLIER



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

ENEDIS : Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifiant la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.

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 (DINCI) 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 via le service "gérer mes biens 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 mais non négligeable. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

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

certain 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.

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 engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.421-1 et suivants du code des assurances.