

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° DP08404723S0016

date de dépôt : 07/04/2023

demandeur : VOLPI BEHEER BV

pour : Piscine et aménagement d'un garage

adresse terrain : 1121 route du Chêne

84400 Gargas

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de GARGAS

Le maire de GARGAS,

Vu la déclaration préalable présentée le 07/04/2023 par VOLPI BEHEER BV représentée par Mme VOSSENS Conny demeurant 22 patrijsplantsoen 2496 MB'S GRAVENHAGE (Pays Bas) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine et l'aménagement d'un garage ;
- sur un terrain situé 1121 route du Chêne 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 18 m² ;
- pour une surface de bassin créée de 60 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 de la déclaration préalable le 07/04/2023 ;

Vu les pièces fournies en date du 02/05/2023 et du 03/05/2023 ;

Vu le règlement de la zone Uc ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

ASPECT EXTERIEUR :

- La fenêtre à créer en façade nord sera dotée de volets bois battants à peindre de teinte vert-gris, identique à l'existant.
- La piscine sera affleurante afin de n'avoir aucun impact hydraulique et sera équipée d'un dispositif de balisage permettant de repérer son emprise au niveau de la côte de référence en cas d'inondation
- Le revêtement intérieur du bassin sera de teinte gris/sable (éviter un ton trop clair).
- Les margelles et le sol de terrasse seront en pierre de taille de pays ou de teinte pierre.
- L'équipement technique (filtre/pompe) sera situé soit dans le bâti existant, soit enterré.
- Les maçonneries en soubassement (terrasse et escalier existants, jardinières et bassin) seront enduites de teinte de terres ou de sables de pays, d'un ton davantage soutenu que celui de la maison et de finition talochée.
- Le garde -corps sera réalisé en ferronnerie : profilés de fer pleins (pas de tubes) de teinte brun-rouille sombre.

Le 04/05/2023

Pour le maire empêché
L'adjoint délégué
Bruno VIGNE-ULMIER



INFORMATIONS : Les eaux de vidange de la piscine ne seront pas rejetées dans le réseau public d'assainissement collectif.

Bâche de protection ou volet roulant : pas de teinte vive, claire ou/et brillante.

Soumettre le choix des teintes à la validation de l'architecte conseil, sur échantillons (enduit soubassements, bassin ,...) au 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.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. 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 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.

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'État. 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 :

- 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.241-1 et suivants du code des assurances.