REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° PC08404723S0008

date de dépôt : 09/03/2023
demandeur : Monsieur GUEBHARD Pascal
pour : maison individuelle (84.89 m²SP) et terrasse (3 x 6m²)
adresse terrain : Ruelle du Grenache

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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 09/03/2023 par Monsieur GUEBHARD Pascal et Madame GUEHBARD Kinga demeurant 239 Rue des Billards - 84400 Gargas

Vu l'objet de la demande :

- pour maison individuelle (84.89 m²SP) et terrasse (3 x 6m²) ;
- sur un terrain situé Ruelle du Grenache - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 84.89 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 déclaration préalable n° 08404719S0024 accordée le 08/10/2019 ;

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire le 9/03/2023. ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 31/03/2023 ;

Vu le règlement de la zone Uc ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

ASPECT EXTERIEUR :
La couverture sera en tuiles rondes de teinte paille rosée.
Les débords de toiture seront sur 1 rang de génoise.
Les gouttières seront rondes et descentes EP en alu RAL 7035.
Les façades seront enduites de teinte de terres de sables de pays, de ton soutenu (éviter un ton trop clair) de finition talochée (la référence G20 n'est pas validée).
Elles seront dotées de volets bois à peindre (pas de volet roulant) de teinte gris moyen, à définir
Les volets roulants et la porte d'entrée seront peints (ou thermolaqués) la couleur RAL 7035 est validée.
Les pompes à chaleurs sera implanté au sol, pas de goulotte en applique.

Il faut soumettre le choix des teintes à la validation de l'architecte conseil, sur échantillons (enduit façades, porte et volets bois), avant le démarrage des travaux.

EAU POTABLE : le raccordement du projet au réseau public d'eau potable devra respecter les prescriptions énoncées par le Syndicat Durance Ventoux service gestionnaire du réseau dans son avis ci-joint.

Le 12/05/2023

pour Le maire, empêché
l'adjoint délégué
Bruno VIGNE-OLIVIER

MAIRIE DE GARGAS 84 VAUCLUSE

INFORMATIONS :
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 mais non négligeable. Les architectes, maîtres d'œuvre 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 règlementation thermique devra être jointe.
RESEAU EAU POTABLE : les travaux de raccordement au réseau public d'eau potable seront réalisés dans un délai de douze mois à compter de l'envoi au Syndicat par le pétitionnaire de la déclaration d'ouverture de chantier.
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'entrainer des dégâts importants et couteux 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'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 engager 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.