REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° PC08404723S0010

date de dépôt : 03/04/2023
demandeur : Monsieur GUIHO Jean-Daniel
pour : extension d'une habitation, création d'un garage , d'un abri bois, d'un abri de voiture et d'un mur de soutènement
adresse terrain : 481 chemin des Bricolets

84400 Gargas

ARRÊTÉ
refusant 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 03/04/2023 par Monsieur GUIHO Jean-Daniel demeurant 481 chemin des Bricolets - 84400 GARGAS

Vu l'objet de la demande :

- pour extension d'une habitation, création d'un garage , d'un abri bois, d'un abri de voiture et d'un mur de soutènement ;
- sur un terrain situé 481 chemin des Bricolets - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 17 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 les pièces complémentaires déposées le 17/04/2023 ;

Vu le règlement en zone Uc :

Considérant qu'en application des dispositions de l'article Uc7 du règlement du PLU, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à leur hauteur diminuée à 4 mètres. Ce recul ne peut pas être inférieur à 4 mètres ;

Considérant que le projet concerne l'extension d'une habitation, la création d'un garage, d'un abri bois, d'un abri de voiture et d'un mur de soutènement ;

Considérant que l'abri-voitures est implanté en limites et à au moins 2 mètres de la limite séparative ;

Considérant que l'abri-bois est implanté à 2.27 mètres de la limite séparative

Considérant qu'en application des dispositions de l'article Uc 8 du règlement du PLU, une distance minimum de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière ;

Considérant que l'abri-bois est implanté à 1.62 mètres du garage ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article Uc9 du règlement du Plu, l'emprise au sol totale des annexes à la construction principale à laquelle elles se rapportent ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de cette construction principale ;

Considérant que l'habitation a une emprise au sol de 137.75m² ;

Considérant que l'emprise au sol des annexes ne doit pas excéder 69m²

Considérant que l'emprise au sol des annexes du projet est de 97,2m²

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Uc7 du règlement du PLU ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Uc8 du règlement du PLU ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article Uc9 du règlement du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire susvisé est REFUSE.

Le 26/05/2023

pour Le Maire empêché
l'adjoint délégué
Bruno VIGNE-OLIVIER

MAIRIE DE GARGAS 84 VAUCLUSE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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).