

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° PA08404723S0001

date de dépôt : 26/10/2023

demandeur : Monsieur GUICHARD Christian

pour : **lotissement de 5 lots à bâtir**

adresse terrain : rue de pré clos

84400 Gargas

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de GARGAS

Le maire de GARGAS,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26/10/2023 par Monsieur GUICHARD Christian, demeurant 332 Chemin de Sainte Marthe - 84400 Gargas;

Vu l'objet de la demande :

- pour lotissement de 5 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé rue de pré clos - 84400 Gargas;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L332-15;

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 d'aménager le 26/10/2023. ;

Vu les pièces complémentaires du 23/11/2023 et du 29/01/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20/02/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles/ archéologique en date du 21/02/2024,

Vu l'estimation d'ENEDIS en date du 15/11/2023,

Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 12/01/2024 concernant le réseau public d'électricité,

Vu le règlement de la zone IAUb ,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

SECURITE INCENDIE : les prescriptions énoncées par le SDIS dans son avis et la fiche PA001ci joint devront être respectées,

RESEAUX : les raccordements du projet aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité devront respecter les prescriptions énoncées par les gestionnaires des réseaux.

ASPECT EXTERIEUR : les arbres existants seront conservés, sauf expertise d'un paysagiste-concepteur, soumise à Monsieur le Maire avant démarrage des travaux.

La conception du terrassement SO prendra en compte le système racinaire et le collet des arbres existants afin d'assurer leur pérennité.

Les arbres existants au SO (hors conifère) feront l'objet d'un élagage en taille douce.

Le bassin SO aura une plantation d'un sujet de Morus alba (mûrier blanc) et de 3 sujet Fraxinus excelsior (frêne commun). L'espace vert Sud Est aura une plantation d'un seul sujet de platanus vallis clausa (platane résistant). Les arbres à planter seront de taille minimum de 16/18, avec port fléché de 3xTR, tuteurage et arrosage manuel pendant 2 années végétatives pour garantir la reprise.

Le terrassement des fosses sera de 4m³ minimum par sujet.

Pour les voies, la largeur de la partie en enrobé de la voie interne sera limitée à 3.5 mètres avec placette de retournement non concernée.

Les abords de la voie et le chemin doux seront à la fois carrossables et perméables (GNT et revêtement stabilisé),

L'accotement nord de la rue du pré restera perméable et enherbé, en continuité avec les deux espaces verts.

DRAC / SRA : en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques vous avez l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine,

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 5 lots.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 750 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au chapitre 4 du règlement du lotissement du permis d'aménager (PA10 page14/16)

Le 27/03/2024

Le maire,

Bruno VIGNÉ-ULTIER



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.

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.

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 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.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.