

N°061026032025

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**dossier n° PC 084 047 24S 0018**

Commune de GARGAS

**date de dépôt : 20/12/2024**

**demandeur : SCI MAVI représentée par  
Monsieur PINGUET Vincent**

**pour : construction d'un local artisanal avec  
panneaux photovoltaïques en toiture**

**adresse terrain : route de Saint-Saturnin-les-  
Apt**

**Quartier Beyssan**

**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 20/12/2024 par SCI MAVI représentée par Monsieur PINGUET Vincent demeurant 1332 route de Saint-Saturnin-les-Apt - 84400 GARGAS,

Vu l'objet de la demande :

- pour construction d'un local artisanal avec panneaux photovoltaïques en toiture ;
- sur un terrain situé route de Saint-Saturnin-les-Apt BEYSSAN - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 182,20 m<sup>2</sup>;

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 06/03/2025 ;

Vu l'avis du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 17/03/2025;

Vu le règlement en zone Uc;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UC-2 du règlement du PLU, sont admises, dans l'ensemble de la zone, les constructions artisanales à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les constructions à usage d'habitation de la zone ;

Considérant que le projet concerne la construction d'un local artisanal sur un terrain entouré de constructions à usage d'habitation,

Considérant qu'au vu des pièces du dossier, il n'est pas démontré que le projet ne produit pas de nuisances incompatibles avec les constructions à usage d'habitation de la zone ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UC-4 du règlement du PLU, la défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau

conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie en vigueur par les voies praticables,

Considérant qu'au vu du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie en vigueur, la Défense Extérieure contre l'Incendie du projet doit être assuré par un Poteau Incendie de 30 m<sup>3</sup>/h pendant une heure situé à moins de 200 mètres du projet,

Considérant que le Poteau Incendie existant est situé à 271 m du projet,

Considérant que la Défense Extérieure contre l'Incendie du projet est insuffisante,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UC-11 du règlement du PLU, les nouvelles constructions et les modifications apportées aux constructions existantes, ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales;

Considérant que le projet s'inscrit dans une zone pavillonnaire diffuse avec une dominance de maisons individuelles pour la plupart récentes et faites selon une architecture de référence traditionnelle avec maçonnerie enduite, couverture à deux pans en tuiles rondes, génoise, prédominance de la maçonnerie pleine par rapport aux vides des baies ... ,

Considérant que le projet d'atelier présenté est sans référence par rapport à ce contexte ;

Considérant que la typologie présentée de part sa forme et ses matériaux, évoque plutôt le type de bâtiment d'une zone d'activité,

Considérant que le projet bien que déclaré comme « atelier » évoque davantage un entrepôt ou un hangar d'activité bien éloigné des maisons individuelles environnantes,

Considérant que l'intégration architecturale et paysagère n'est pas assurée,

Considérant que le projet par leur situation, son architecture et son aspect extérieur, porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU en ce qui concerne les articles UC-2, UC-4 et UC-11

## ARRÊTE

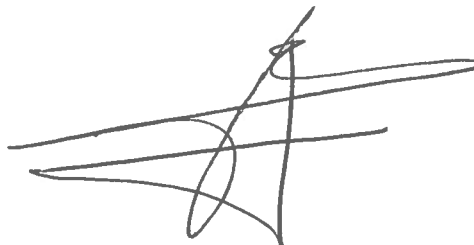
### Article 1

Le permis de construire susvisé est REFUSE.

Le 26/03/2025

Le Maire

Bruno VIGNE-ULMIER



*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).