REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° PC08404725S0004

date de dépôt : 24/02/2025
demandeur : Monsieur BANITE Abdelaziz
pour : construction d'une habitation et d'un garage
adresse terrain : rue rose des vents
lotissement "Plein Sud"
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 24/02/2025 par Monsieur BANITE Abdelaziz demeurant 939 A chemin des Faridoux - 84160 Cadenet

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une habitation et d'un garage ;
- sur un terrain situé rue rose des vents lotissement "Plein Sud" - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 109.6 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 le permis d'aménager n°08404720S0001 accordé le 07/10/2020
Vu le permis d'aménager modificatif n° 08404720S0001 M02 accordé le 31/08/2021

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire le 24/02/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 15/05/2025 et le 20/05/2025 ;

Vu le règlement de la zone IAU

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

ASPECT EXTERIEUR : l'enduit sera de teinte de terres ou de sables de pays, de ton soutenu (éviter un ton trop clair), la finition sera talochée ou frotassé fin. Les encadrements de baie seront de teinte légèrement plus claire que le fond de façade.
Les volets bois ne seront pas de modèles avec écharpe en " Z".
La grande porte de garage et la porte d'entrée seront de même teinte que les volets bois pour une recherche d'unité de couleur sur les fermetures.

La dalle de la terrasse ne peut pas rester brute, sa finition sera de teinte beige minérale ou d'aspect minérale.

Le 02/06/2025

Le maire,

Bruno VIGNE-VERNIER

MAIRIE DE GARGAS 84 VAUCLUSE

ASPECT EXTERIEUR : Soumettre le choix des teintes à la validation de l'architecte conseil, sur échantillons (enduit, volets, portail) avant le 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.
TAXES D'AMENAGEMENT/RAP : Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "gérer mes bien immobiliers" : https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-lignepour-les-usagers-proprietaires
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 SISMIQUE : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la règlementation sismique devra être jointe.
REGLEMENTATION THERMIQUE: lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la règlementation thermique devra être jointe.
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.
REGLEMENTATION TERRAIN ARGILEUX : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la règlementation sur terrain argileux devra être jointe.

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.