

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de GARGAS

dossier n° DP08404725S0056

date de dépôt : 21/10/2025

demandeur : Monsieur REBOUT Clément

pour : Isolation thermique par l'extérieur des façades d'une maison d'habitation

adresse terrain : 83 rue de la cerisaie 84400
Gargas

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de GARGAS

Le maire de GARGAS,

Vu la déclaration préalable présentée le 21/10/2025 par Monsieur REBOUT Clément demeurant 83 rue de la cerisaie 84400 Gargas et la SASU YAC ENERGY représentée par M. BOUYACOUB Yacine demeurant 12 allée Léopold Sedar Senghor 94450 Limeil-Brévannes ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur des façades d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 83 rue de la cerisaie 84400 Gargas ;

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 date d'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable le 21/10/2025 ;

Vu les pièces fournies le 24/11/2025 ;

Vu la demande de dérogation en date du 13/11/2025 ;

Vu le règlement de la zone Uc ;

Considérant que l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme permet de déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, afin d'autoriser notamment la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

Considérant que l'épaisseur de l'isolation par l'extérieur sera en saillie par rapport aux murs existants ;

Considérant que les travaux projetés permettront d'améliorer la performance énergétique du bâtiment ;

Considérant que le projet n'est pas de nature à créer une gêne pour le voisinage ;

ARRÊTE

Article Unique

- Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 26/11/2025

Le maire,
Bruno VIGNE-ULMIER



A handwritten signature is written over the bottom right corner of the document, overlapping the town hall logo.

ASPECT EXTERIEUR : Se rapprocher de l'architecte conseil de la commune lors du choix des teintes sur échantillons d'enduit avant le démarrage des travaux.

SUGGESTION : Le projet aurait pu être prétexte à une suppression complète des volets roulants existants pour remise en place de volets roulants intégrés sans coffre enrouleur apparent. En alternative, la remise en place de volets battants bois, aurait également amélioré l'intégration du projet dans un contexte où les maisons voisines présentent des volets bois.

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/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

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 coûteux 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'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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 :

- 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 engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.