

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de GARGAS

**dossier n° PC08404725S0018**

**date de dépôt : 11/12/2025**

**demandeur : COMMUNE DE GARGAS  
représentée par Monsieur le Maire**

**pour : installation de 12 bungalows à usage de  
bureaux administratifs pour la mairie (permis  
de construire précaire)**

**adresse terrain : 4 Place du Château**

**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, présentée le 11/12/2025 par COMMUNE DE GARGAS représentée par Monsieur le Maire demeurant 4 Place du Château - 84400 Gargas

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'installation de 12 bungalows à usage de bureaux administratifs pour la mairie (permis de construire précaire pour une durée de 6 mois) ;
- sur un terrain situé 4 Place du Château - 84400 Gargas;
- pour une surface de plancher créée de 210 m<sup>2</sup>;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L. 433-1 et suivants et R.433-1 du 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 du permis de construire le 11/12/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 29/12/2025, le 08/01/2026 et le 16/01/2026 ;

Vu l'Autorisation de Travaux n° 084 08404725S0005.en date du 11/12/2025;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 28/01/2026. ;

Vu l'avis réputé favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 14/03/2026 ;

Vu le règlement de la zone Ua ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme une construction n'entrant pas dans le champ d'application des articles L. 421-5 et L. 421-5-3 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre, et que dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre.

Considérant que le projet prévoit la pose de 12 bungalows à usage de bureaux administratifs pour la mairie.

Considérant que le projet est demandé dans le cadre de travaux de mise en conformité d'accessibilité de personnes à mobilité réduite des bureaux de la mairie

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et 3 .

### Article 2

En application de l'article L.433-2 du code de l'urbanisme, il est prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Le présent permis de construire est valable jusqu'au 30/11/2026.

En application de l'article L.433-3 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit devra enlever sans indemnité les 12 bungalows et remettre, à ses frais le terrain en l'état à la date précisée ci-dessus.

### Article 3

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT : - Le raccordement du projet au réseau public d'eau et d'assainissement devra respecter les prescriptions des services gestionnaires du réseau : syndicat des eaux Durance Ventoux et la Communauté de Communes Pays Apt Luberon

ASPECT EXTERIEUR : la fontaine, le mobilier urbain et les arbres devront faire l'objet d'un dispositif de protection ou d'un déplacement provisoire pour le mobilier

SECURITE INCENDIE : les prescriptions énoncées par le SDIS dans son avis ci-joint devront être respectées :

Respecter les règles techniques relatives aux dispositions contre les risques d'incendie et de panique de la fiche technique PE002 ci jointe

Le 19/03/2025

Le maire,

Bruno VIGNE-ULTIER



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.

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 estimer, à titre indicatif, les montants de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance Archéologique Préventive dues dans le cadre de la réalisation de votre projet, vous pouvez utiliser le site <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>  
**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](http://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-unnouveau-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 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 réglementation sismique devra être jointe.

**REGLEMENTATION THERMIQUE**: lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

**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.

**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'entraîner 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](http://www.argiles.fr).

**REGLEMENTATION TERRAIN ARGILEUX** : lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation 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 après la date de sa notification.**

Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nîmes ou déposé sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le demandeur 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, dans le mois qui suit la date de notification de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

**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 engagé sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.421-1 et suivants du code des assurances.

GROUPEMENT DE LA PREVENTION DES RISQUES BATIMENTAIRES

ANTENNE SUD

Affaire suivie par : Cne ALUIGI

☎ : 04.90.81.71.00

[gpr.sud@sdis84.fr](mailto:gpr.sud@sdis84.fr)

Nos Réf : GPR/SUD/PE/CD/2026/031

Arrivé le

- 4 FEV. 2026

Communauté de Communes  
Pays d'Apt Luberon

CAVAILLON LE

28 JAN. 2026

Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
à

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS  
D'APT LUBERON  
Avenue Frédéric Mistral  
84400 APT

<b>Désignation :</b> MAIRIE - HOTEL DE VILLE	<b>Demandeur :</b> MAIRIE - HOTEL DE VILLE
<b>Adresse :</b> 4, LIEU-DIT LE CHATEAU 84400 GARGAS	4, LIEU-DIT LE CHATEAU 84400 GARGAS
<b>Objet :</b> Sécurité contre les risques d'incendie et de panique	<b>Auteur :</b> EURL JOUVAL ARCHITECTURE Lieu-dit les Sauvans 84400 GARGAS
<b>Projet :</b> Aménagement de 12 bungalows à usage administratif.	Tel : 04 90 72 34 47 <a href="mailto:@traitdelumiere@orange.fr">@traitdelumiere@orange.fr</a>
<b>Référence :</b> PC N°08404725S0018	<b>Transmission reçue le :</b> 14/01/2026
<b>Référence cadastrale :</b> Section AA – parcelle n° 168	<b>Affaire suivie par :</b> Capitaine Guillaume ALUIGI
	<b>Inscrit au logiciel WebPrev sous le n°</b> E84047-00036

**PRESENTATION :**

Le présent dossier prévoit l'installation provisoire de douze bungalows sur la place de la Mairie, qui serviront de bureaux administratifs pour l'accueil du public et des agents de la mairie. Cela, pour une durée de 6 mois qui sera la période des travaux de mise en accessibilité PMR du bâtiment « Mairie » durant laquelle la mairie sera fermée au public et sera réservée aux seules entreprises retenues.

Le projet se compose des locaux suivants sur une surface totale de 215m<sup>2</sup> :

- R+1 sur 107m<sup>2</sup> : Six bungalows accolés les uns aux autres et desservis par un escalier extérieur à l'air libre et qui permet la distribution sur un dégagement de 3,48 m<sup>2</sup> accueillant :
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> pour le service comptabilité,
  - 1 bungalow de 13,5 m<sup>2</sup> pour le bureau RH,
  - 1 espace palier photocopieur de 6,94 m<sup>2</sup>,
  - 1 bungalow de 13,5 m<sup>2</sup> pour le bureau administration technique,
  - 1 bungalow de 13,5 m<sup>2</sup> pour le bureau du maire,
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> pour le bureau du DST,
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> pour le bureau du DGS.
- RDC sur 108 m<sup>2</sup> : Six bungalows accolés les uns aux autres et desservis par une rampe PMR depuis le parking à l'air libre, qui permet la distribution sur :
  - 2 bungalows totalisant 34,83 m<sup>2</sup> pour l'accueil,
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> pour le service Urbanisme,
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> pour le service CCAS,
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> pour une salle de réunion,
  - 1 bungalow de 17 m<sup>2</sup> avec espace sanitaire accessible au PMR et un sas photocopieur.

Le projet se situe en « zone urbaine ».

**CLASSIFICATION :**

Sur déclaration du chef d'établissement, à raison de :

- Rdc : 18 personnes au titre du public et 5 personnes au titre du personnel,
- R+1 : 18 personnes au titre du public et 6 personnes au titre du personnel.

L'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis de 36 personnes auquel s'ajoutent les 11 membres du personnel, soit un effectif total de 47 personnes (art. PE 3 ).

Ce projet constitue un établissement recevant du public du type W - Administrations, banques, bureaux de la 5<sup>ème</sup> catégorie, il est assujéti aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification des ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil, n'ont pas à être précédés systématiquement de la consultation de la commission de sécurité. (art. R. 143-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - jurisprudence du Conseil d'Etat du 27/09/1993 - Circulaire NOR/INT/E95/00199 C/ du 22 juin 1995).

A ce titre, l'analyse du SDIS portera sur l'accessibilité des secours et la Défense Extérieure Contre l'Incendie. La fiche technique jointe (PE-002) rappelle les autres principales mesures de cette réglementation, à respecter par le pétitionnaire.

Les constructeurs, propriétaires et exploitants sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (art. R 143-3 du CCH).

**ANALYSE REGLEMENTAIRE****DESSERTE DU BATIMENT :**

Le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à moins de 3 mètres du niveau d'accès des secours.

L'établissement est accessible par une voie de desserte de plus de 5 m de large d'emprise sur la rue du Stade (5,46 m de large) qui dessert les façades.

L'établissement dispose de baies ouvrantes permettant d'accéder à chaque niveau recevant du public.

**SUFFISANT****DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :**

Au regard du Règlement Départemental de DECI (RDDECI) du Vaucluse, le projet à défendre appartient à la catégorie de risque suivante :

**« Risque courant ordinaire ».**

(ERP de la 5<sup>ème</sup> catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher  $\leq 250 \text{ m}^2$  et PBDN  $> 8 \text{ m}$ )

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de  $120 \text{ m}^3$  utilisable, assuré par :

- 1 Poteau d'Incendie (PI) de  $60 \text{ m}^3/\text{h}$  pendant 2 heures ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENA) de  $120 \text{ m}$  situé à moins de  $150 \text{ m}$  du projet (entrée principale ou tout autre accès pertinent du bâtiment le plus éloigné) par les voies praticables par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ( $60 \text{ m}$  si présence d'une colonne sèche) ; (zone urbaine).

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par le Point d'Eau Incendie (PEI) suivant :

Type de PEI PI, BI, BA, CI, PA	N°	Prises DN80, 100, 150	Distance en m	Débit $\text{m}^3/\text{h}$ ou Volume $\text{m}^3$	Existant ou à installer	Observations
PI	39	100	89	120	Existant	RAS

**SUFFISANT**

Mesures spécifiques préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

1. Respecter les règles techniques relatives aux dispositions contre les risques d'incendie et de panique de la fiche technique ci jointe. (PE 002)

Sous réserve de l'application des mesures énoncées, j'émet en ce qui me concerne un **AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Pour le DDSIS et par ordre  
Le Chef de l'antenne SUD

Commandant Patrick ESTEPA



