

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Apt

dossier n° PC08400318A0070M04

date de dépôt : 28/07/2025

demandeur : Madame MAGHNOUJI Khadija

pour : aménagement du garage en 2 logements, création d'un mur de soutènement, d'un portail, suppression de l'abri autos et mise en place d'un local de stockage, modification de la SDP, création d'un auvent et modification d'ouvertures

adresse terrain : 176 rue Saint Lazare 84400 Apt

**ARRÊTÉ  
accordant un permis de construire  
au nom de la commune d'Apt**

Le maire d'Apt,

Vu la demande de permis de construire modificatif pour aménagement du garage en 2 logements, création d'un mur de soutènement, d'un portail, suppression de l'abri autos et mise en place d'un local de stockage, modification de la SDP, création d'un auvent et modification d'ouvertures présentée le 28/07/2025 par Madame MAGHNOUJI Khadija demeurant 176 rue Saint Lazare - 84400 Apt ;

Vu l'objet de la demande :

- pour aménagement du garage en 2 logements, création d'un mur de soutènement, d'un portail, suppression de l'abri autos et mise en place d'un local de stockage, modification de la SDP, création d'un auvent et modification d'ouvertures ;
- sur un terrain situé 176 rue Saint Lazare - 84400 Apt;
- pour une surface de plancher créée de 73.66 m<sup>2</sup>;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 23.07.2019,

Vu l'arrêté de Mise en Compatibilité du PLU en date du 27/03/2023,

Vu la modification n°1 du PLU en date du 16/07/2024,

Vu la mise à jour du PLU en date du 17/10/2024,

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire modificatif le 29/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 02/09/2025 ;

Vu le permis de construire initial n° PC 084 003 18 A0070 accordé le 28/01/2019 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 084 003 18 A0070 M01 accordé le 10/10/2019 ;

Vu le règlement de la zone UDb du règlement du Plan local d'Urbanisme - PLU ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire MODIFICATIF est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

## Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

**ASPECT EXTERIEUR :**

- Les ouvertures respecteront les proportions verticales des fenêtres existantes.

Le 28 OCT. 2025  
Le maire,



délégation du Maire  
Jean AILLAUD  
Premier adjoint

**ASPECT EXTERIEUR :** Se rapprocher de l'architecte conseil de la commune lors du choix des teintes (enduit, volets, menuiseries...) sur échantillons en cours de chantier.

**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](https://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gérer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-propriétaires>

**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 parassismique.

**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.

**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 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](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'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).

**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 prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances

