

date de dépôt : 01/10/2025
demandeur : Monsieur LAPOUBLE Patrick
pour : Détachement d'une parcelle
constructible de 1299m²
adresse terrain : 163 Chemin D'Olivet OLIVET
84400 Apt

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune d'Apt

Le maire d'Apt,

Vu la déclaration préalable présentée le 01/10/2025 par Monsieur LAPOUBLE Patrick demeurant 21 rue Pierre et Marie Curie 35760 Saint-Grégoire ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Détachement d'une parcelle constructible de 1299m²;
- sur un terrain situé 163 Chemin D'Olivet OLIVET 84400 Apt;

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 déclaration préalable n° DP 084 003 22 A0034 pour division parcellaire accordée le 25.04.2022 ;

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable le 01.10.2025;

Vu les pièces fournies en date du 20/11/2025 ;

Vu le règlement de la zone UDc ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

ASPECT EXTERIEUR :

- Les permis de construire devront porter une attention particulière à l'implantation des futures constructions dans le site, l'orientation, la topographie et le végétal.

ACCES et VOIRIE :

- Pour accéder à la parcelle, la voie nouvellement créée devra être d'un minimum de 5m de large sur toute sa longueur.
- Toute dégradation sur le domaine public due à la réalisation des futurs travaux, devra faire l'objet d'une remise en état totale à la charge des propriétaires.
- L'entretien du chemin privé reste à la charge des usagers.

EAU POTABLE et ASSAINISSEMENT :

- Prendre en compte les prescriptions du service de l'eau et de l'assainissement de la Communauté des Communes du Pays d'Apt Luberon dans son avis ci-joint.

DP DE DIVISION : la non opposition à cette DP ne préjuge pas des décisions qui pourront être prises sur les déclarations préalables ou les demandes de permis de construire ultérieurement déposées notamment en ce qui concerne les raccordements aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité et la défense extérieure contre l'incendie.

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 modifient 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.

Le

Le maire,

'11 DEC. 2025



ASPECT EXTERIEUR : Se rapprocher de l'architecte conseil de la commune lors du choix des teintes (enduit, volets, menuiseries...) sur échantillons au démarrage des travaux.

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 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.

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.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- (i) Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le _____/_____/_____

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire N°

Permis d'aménager N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?

Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : _____/_____/_____

Déclaration préalable N° DP08400325S0151

2 Identité du déclarant

(i) Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

21 Vous êtes un particulier

Nom lapouble Prénom Patrick

22 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom Prénom

3 Coordonnées du demandeur

(i) Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : _____

Changement de destination effectué le : _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements terminés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation

(permis ou non-opposition à la déclaration préalable)^[1]

À _____

À _____

Fait le _____ / _____ / _____

Fait le _____ / _____ / _____

Signature du (ou des) déclarant(s)

Signature de l'architecte s'il a dirigé les travaux

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

Pièces à joindre selon votre projet

(i) Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

<p><input type="checkbox"/> AT.2 – Dans les cas prévus aux articles R. 122-37 et R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée des attestations du respect des règles de construction parasismique, ainsi que des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme] ;</p>	<p><input type="checkbox"/> AT.4 – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;</p>
<p><input type="checkbox"/> AT.3 – L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;</p> <p>Ou</p> <p><input type="checkbox"/> AT3-1 – L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;</p>	<p><input type="checkbox"/> AT.5 – Dans les cas prévus aux articles R. 154-6 et R. 154-7 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 de ce code et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité prévues respectivement au chapitre IV du titre V et au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].</p>

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme^[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste

encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*[\[1\]](https://www.legifrance.gouv.fr/affichement/acte/100043279929).

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sq@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1). Si vous estimatez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT00043279929>