

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Apt

dossier n° PC08400325S0041

date de dépôt : 29/09/2025

demandeur : Monsieur KACZENSKI Emmanuel
pour : Extension d'une maison individuelle.

adresse terrain : 440 traverse de roumanille
84400 Apt

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

Le maire d'Apt,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 29/09/2025 par Monsieur KACZENSKI Emmanuel demeurant 440 Traverse de Roumanille - 84400 Apt

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension d'une maison individuelle.
- sur un terrain situé 440 traverse de la roumanille - 84400 Apt;
- pour une surface de plancher créée de 34.53 m²;

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 les pièces complémentaires déposées les 09/10/2025, 15/10/2025 et 25/11/2025 ;

Vu le règlement en zone UEi;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article UE2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme -PLU- seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées, à condition d'être indispensables au fonctionnement de l'activité (gestion ou gardiennage permanent), d'être intégrées dans le volume de la construction destinée à l'activité, et dans la limite de 50m² de surface de plancher;

Considérant que le projet concerne l'extension d'une habitation existante ;

Considérant que la surface de plancher de la construction existante est de 136,34 m², dépasse le seuil maximal de 50 m² autorisé par l'article UE2 du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article UE7 du règlement du PLU, lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres.

Considérant que l'extension de l'habitation prévue, se trouve à une distance inférieure à 4m par rapport à la limite parcellaire.

Considérant la demande d'adaptation mineure qui tendrait à des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers.

Considérant que seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

Considérant que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, et qu'aucune autre dérogation ne peut être autorisée ;

Considérant qu'aucun document dans le dossier ne démontre la possibilité de recourir à une adaptation mineure ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU en ce qui concerne les articles UE2 et UE7 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire susvisé est REFUSE.

Le
29 DEC. 2025
Le Maire



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 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

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.