

Commune d'Apt

date de dépôt : 22/07/2025

**demandeur : SPL TERRITOIRE VAUCLUSE
Représentée par M. SIMON Xavier**

pour : Création de 34 logements, un espace commun (bureau, sanitaire, cuisine et rangement), division en 116 lots et démolition totale des existants.

**adresse terrain : CHEMIN DE ROQUEFURE
ROQUEFURE 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, présentée le 22/07/2025 par SPL TERRITOIRE VAUCLUSE Représentée par M. SIMON Xavier, demeurant 6 PASSAGE DE L'ORATOIRE - 84000 AVIGNON.

Vu la demande de permis de construire, présentée le 22/07/2025 par SA D'HLM UNICIL Représentée par M. MALDONADO Laetitia, demeurant 6 PASSAGE DE L'ORATOIRE - 84000 AVIGNON.

Vu l'objet de la demande :

- pour Création de 34 logements, un espace commun (bureau, sanitaire, cuisine et rangement), division en 116 lots et démolition totale des existants ;
- sur un terrain situé CHEMIN DE ROQUEFURE ROQUEFURE - 84400 Apt;
- pour une surface de plancher créée de 2253 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 la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire le 22/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 20/10/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat mixte Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères en date du 19.08.2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en date du 17/09/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 20.11.2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service départemental des routes en date du 03.12.2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la société de transport de gaz haute pression NATRAN en date du 05.12.2025;

Vu le règlement de la zone Ns,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

ASPECT EXTERIEUR :

- Le traitement du merlon en limite de la route départementale devra être soigné pour limiter les nuisances et assurer une bonne intégration paysagère (végétalisation, gestion des pentes, continuité visuelle).

SECURITE INCENDIE :

- les prescriptions énoncées par le SDIS dans son avis ci-joint devront être respectées.

EAU POTABLE :

- le raccordement du projet au réseau public d'eau potable devra respecter les prescriptions énoncées par le Syndicat Durance Ventoux service gestionnaire du réseau dans son avis ci-joint.

RAMASSAGE ET TRAITEMENT ORDURES MENAGERES :

- les prescriptions énoncées par le SIRTOM dans son avis ci-joint devront être respectées.

RESEAU DE GAZ :

- Les prescriptions énoncées par la société NATRAN gestionnaire du réseau, dans son avis ci-joint devront être respectées.

ACCES ET VOIRIE :

- Une dérogation de recul des constructions de 15m de l'axe de la véloroute est accordée sous réserve que la clôture d'1.80m avec panneaux d'occultation en composite prévue en limite Sud soit maintenue en permanence en bon état.
- Sur le plan hydraulique, la mise en œuvre d'un contrôle annuel et après chaque épisode pluvieux d'occurrence Q10 de l'entretien et un fonctionnement des deux bassins projetés est nécessaire.

Le 16 janvier 2026

Le maire,



Le Maire de la Ville
D'APT
Mme. Véronique
ARNAUD-DELOY

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

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.

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 (DINCI) 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 via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://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 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.

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

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.