

Commune d'Apt

dossier n° PC08400325S0046

date de dépôt : 17/10/2025

demandeur : Monsieur GARCIA LAURENT

pour : Construction d'une maison de 107m²
avec piscine de 3X5m et son local

adresse terrain : CHEMIN DES PUITS
LA PEYRIERE 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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 17/10/2025 par Monsieur GARCIA LAURENT demeurant 219 RUE DES BILLARDS - 84400 GARGAS

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison de 107 m² avec piscine de 3X5m et son local ;
- sur un terrain situé CHEMIN DES PUITS LA PEYRIERE - 84400 APT;
- pour une surface de plancher créée de 114 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 20/10/2025 ;

Vu la Déclaration Préalable n° DP 084 003 25 S0017 accordée le 17.02.2025 pour une division parcellaire ;

Vu les pièces complémentaires déposées les 11/12/2025 et 05/01/2025 ;

Vu le règlement de la zone UDa ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

ACCES ET VOIRIE :

- La nouvelle entrée doit être réalisée conformément aux plans fournis, en veillant à ce que rien ne gêne la visibilité de chaque côté de la sortie donnant sur la voie publique.
- Toute dégradation sur le domaine public due à la réalisation des travaux, devra faire l'objet d'une remise en état totale à la charge des pétitionnaires.

Le 27 JAN. 2026

Le maire,

Par délégation du Maire
Jean ALLAUD
Premier adjoint



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 (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 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.

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.

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 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.

Déclaration d'ouverture de chantier

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.

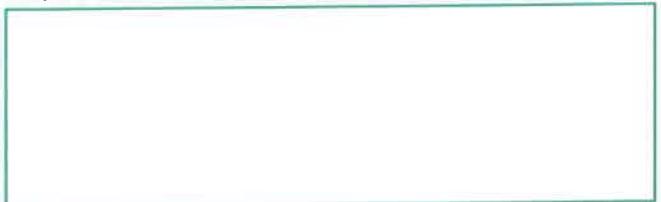
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

You devez utiliser ce formulaire pour :

- déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

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

Permis de construire

N° PC08400325S0046

Permis d'aménager

N° _____

2 Identité du déclarant

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

21 Vous êtes un particulier

Nom GARCIA

Prénom LAURENT

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.

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 Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : _____ / _____ / _____

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) : _____

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

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À _____

Fait le _____ / _____ / _____

Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

(i) Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourra des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

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 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).

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 à 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

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les 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.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

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* [\[1\]](#).

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 :

rqpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@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/JORFTEXT000043279929>

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° PC08400325S0046

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° _____

2 Identité du déclarant

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

21 Vous êtes un particulier

Nom GARCIA Prénom LAURENT

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* .

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 estimez 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/JORFTEXT000043279929>