

Commune d'Apt

date de dépôt : 22/07/2025

demandeur : APT DEVELOPPEMENT

Représentée par Mme CHALEIL Laurence

pour : Création d'un hôtel de 30 chambres

avec un restaurant au RDC et un bar

panoramique avec piscine au R+4.

adresse terrain : rue quai du midi 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 APT DEVELOPPEMENT Représentée par Mme CHALEIL Laurence demeurant 1185 chemin de Rabiac Estagnol - 06600 Antibes

Vu l'objet de la demande :

- pour Création d'un hôtel de 30 chambres avec un restaurant au RDC et un bar panoramique avec piscine au R+4 ;
- sur un terrain situé Rue quai du midi 84400 Apt;
- pour une surface de plancher créée de 1556 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 24/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées les 07/10/2025, 04/11/2025, 11/12/2025, et 23/01/2026 ;

Vu l'Autorisation de Travaux n° 084 003 25 S0013 déposée en date du 22/07/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale ERP/IGH de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 03/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 10/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 11/09/2025 ;

Vu les avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) en date du 31/08/2025 et du 27/02/2026 ;

Vu le règlement de la zone UBa ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

- Comme convenu dans le dossier, une présence végétale forte doit être mise en œuvre pour une bonne intégration paysagère du volume de la partie haute au Nord et pour garantir une continuité végétale avec le contexte : des arbres de haute tige sont plantés en pleine terre en cœur d'îlot, une bande végétale est

- respectée le long de la véloroute au nord, les limites Est et Ouest sont végétalisées (avec la préservation du mur de clôture ouest) ;
- Seulement 10% des teintes peuvent être saturées et en dehors de la gamme chromatique des ocres locaux, les couleurs devront être en nombre limité et émaner d'une étude fine qui prenne en compte la gamme chromatique du contexte ;
 - Pour obtenir une unicité de la toiture, la couverture doit être réalisée avec un modèle de tuile unique (casquettes et pare-soleils compris) ;
 - La pérennité de l'ensemble des matériaux ainsi que celle de leur teinte doit être garantie ;
 - Le matériau des sous-faces doit être identique à chaque niveau et doit déjà être présent sur le projet afin de limiter le nombre de matériau ;
 - Les sections des menuiseries doivent être fines ;
 - L'arase du mur de clôture côté sud est à réaliser en pierre pour respecter la méthode de mise en œuvre traditionnelle locale ;
 - Pour veiller au respect de ces prescriptions, les matériaux et leur teinte doivent faire l'objet de validation à partir d'échantillons, en présence de l'UDAP.
 - Les prescriptions de l'architecte conseil doivent être respectées.
 - L'étude chromatique, s'appuyant sur un nuancier et précisant le pourcentage de chacune des teintes, doit être présentée à l'UDAP pour validation préalable.
 - Les menuiseries doivent également être validées préalablement par l'UDAP à partir d'un carnet de détails.
 - La réalisation d'un prototype de la façade à l'échelle 1 et une association de la mairie, de la DRAC et du PNR pour la validation est indispensable au vu de l'envergure du projet.

ASPECT EXTERIEUR :

- Il conviendra également de veiller à la mise en œuvre effective d'une présence végétale forte, comme annoncé dans le dossier, afin d'assurer une bonne intégration paysagère du volume en partie haute au Nord et de garantir la continuité végétale avec le contexte existant. Cela implique la plantation d'arbres hautes tiges en pleine terre au cœur de l'îlot, le maintien d'une bande végétalisée le long de la véloroute au Nord, ainsi que la végétalisation des limites Est et Ouest, tout en préservant le mur de clôture Ouest.
- Compte tenu de l'enjeu majeur d'insertion de ce bâtiment dans le grand paysage urbain d'Apt, le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) estime indispensable de valider les choix de matériaux, de teintes et de modénature à partir d'éléments construits en situation réelle. Il est donc demandé à ce titre, la réalisation de prototypes à l'échelle 1 des façades et des couvertures, permettant d'apprécier précisément la nature, les assemblages, les jeux d'ombres et de lumières ainsi que la cohérence d'ensemble. Ces prototypes devront être présentés et validés conjointement par l'ensemble des acteurs du projet et la mairie d'Apt, avant tout lancement de chantier, afin de garantir la qualité architecturale et paysagère attendue.

SECURITE INCENDIE :

- Les prescriptions énoncées par la Sous-Commission Départementale ERP/IGH de la Commission Consultative Départementale de Sécurité dans son avis ci-joint devront être respectées.

ACCESSIBILITÉ :

- Les prescriptions énoncées par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité dans son avis ci-joint devront être respectées.
- Pour les places de stationnement adaptées situées en bataille, une sur longueur d'1.20m est matérialisée sur la voie de circulation des parcs de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule.
- Le sens du transfert doit être indiqué sur la porte de chaque cabinet d'aisances (chambres et sanitaires) adapté par un pictogramme adapté (gauche – droite).
- Prévoir la mise en œuvre d'une Boucle à Induction Magnétique – BIM – à l'attention des personnes malentendantes signalée par un pictogramme adapté (oreille barrée blanche sur fond bleu).
- Prévoir une bande de guidage au sol et un repère visuel continu pour permettre à une personne présentant une déficience visuelle de se déplacer sur un cheminement accessible. Elle peut également être une aide pour les personnes ayant des difficultés de repérage dans l'espace et pour les personnes présentant une déficience mentale ou cognitive.
- Le numéro ou la dénomination de chaque chambre doit figurer en relief sur la porte, présenter une taille suffisante et un contraste visuel par rapport à son environnement et positionné dans le champ de vision du client.
- Prendre en compte les rappels règlementaires indiqués dans l'annexe de l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité ci-jointe.

EAU ET ASSAINISSEMENT :

- Le raccordement au réseau d'eau potable s'effectuera au droit du Quai du Midi.
- Le raccordement au réseau public d'assainissement se fera au droit du Quai du Midi.
- Interdiction de rejeter des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement public selon l'article L 1331-10 du code de la santé publique.
- L'activité dans le domaine de la restauration générera des rejets d'eaux usées chargées en graisse et/ou féculés dans le réseau public de collecte des eaux usées.
Conformément à l'article L. 1331-15 du code de la santé publique, « les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat et qui ne sont pas soumis à autorisation ou à déclaration au titre des articles L. 214-1 à L.214-4, L.512-1 et L. 512-8 du code de l'environnement doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adaptés à l'importance et à la nature de l'activité ». Aussi, un prétraitement des eaux usées issues de l'activité de restauration sera nécessaire et à définir en préalable avec le service d'assainissement.

ACCES ET VOIRIE :

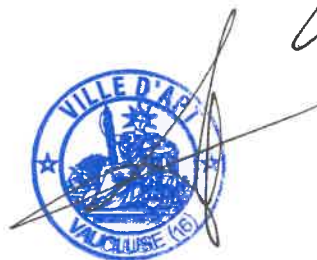
- Le dispositif de gestion des eaux de pluie prévu au projet devra être raccordé au réseau pluvial qui sera créé par la commune d'Apt.
- Une dérogation aux restrictions de circulation sur le pont de la Coquière sera mise en place pour les besoins du chantier. La limitation sera de 25 tonnes.
- Durant l'exploitation de l'hôtel, il faudra prendre en compte la limitation de tonnage de 5.5 tonnes pour les livraisons.
- Une fois le chantier terminé un sens unique sur le pont de la Coquière et le Quai du midi sera mis en place afin de sécuriser la circulation publique.
- La circulation sur le Pont de la Coquière se fera depuis la RD900 vers le Quai du midi, puis en direction du Quai Léon Sagy.
- Avant le début des travaux, il sera nécessaire de réaliser un constat d'huissier du pont de la Coquière et des abords immédiats du chantier. Ce constat sera à la charge des pétitionnaires.
- 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 du pétitionnaire.
- Les évacuations du trop-plein des eaux pluviales se feront directement dans le regard, qui sera créé par la mairie d'Apt.
- Des travaux sur le réseau pluvial vont être entrepris et pris en charge par la Ville d'Apt, selon les prescriptions du Syndicat Intercommunautaire Rivière Calavon Coulon -SIRCC- à savoir :
 - o La mise en place d'une buse de diamètre 500 mm sous la voie du Quai du midi.
 - o La création d'un regard en limite de propriété au droit du projet.
 - o La création d'un regard en amont du mur de soutènement de la voie du Quai du midi, le long du parking du Calavon, afin de supprimer les risques d'érosions du parking, du fait de la chute d'eau.
 - o La mise en place d'un clapet antiretour.
 - o La création d'une noue de surface sur le parking du Calavon, pour permettre l'écoulement des eaux de pluie.

ARCHEOLOGIE (DRAC/SRA) :

- Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du maire de la commune d'Apt, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Le 11 Mars 2016

Le maire,



Véronique PENNARD-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 modifiant 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'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.

**CCDSA de Vaucluse
SCD ERP/IGH
Etude de dossier + dérogation**

<p>Désignation : HOTEL RESTAURANT</p> <p>Adresse : QUAI DU MIDI 84400 APT</p> <p>Objet : Sécurité contre les risques d'incendie et de panique</p> <p>Projet : Construction d'un hôtel restaurant + demande de dérogation à l'article CO1 §3 et CO 4§d</p> <p>Permis de construire : PC N° 08400325S0035 + AT N° 08400325S0013 déposés le 22/07/2025</p> <p>Référence cadastrale : section BD - parcelles n° 137, 138, et 281</p>	<p>Demandeur : SAS APT DEVELOPPEMENT MME LAURENCE CHALEIL 1185 CHEMIN DE RABIAE ESTAGNOL 06600 ANTIBES</p> <p>Auteur : ATELIERS JEAN NOUVEL M. DOMINIQUE ALBA 10 CITE D'ANGOULEME 75011 PARIS</p> <p>Transmission reçue le : 06/08/2025</p> <p>Affaire suivie par : Commandant ESTEPA Patrick</p> <p>Inscrit au logiciel WebPrev sous le n° : E84003-00410</p>
--	---

NATURE DU PROJET ET SITUATION :

Le présent dossier prévoit la création d'un hôtel restaurant.

Le projet est implanté sur un terrain cadastré section BD, parcelles n° 137, 138, et 281 pour une superficie de 1647 m² et situé proche du centre ancien de l'agglomération d'APT.

PRESENTATION :

Le projet concerne la création d'un hôtel-restaurant dans deux bâtiments, distincts et distants de plus de 6 m. L'établissement accueillera 30 chambres, un restaurant, et un bar panoramique avec piscine.

Les bâtiments seront distribués de la manière suivante :

- **Bâtiment A (3 niveaux) :**
 - Au RDC : jardins ouverts sur 3 faces, un local déchets de 5,37 m², un local TGBT ;
 - Au R+1 : 7 chambres, 1 local technique ;
 - Au R+2 : 7 chambres, 1 local technique.
- **Bâtiment B (7 niveaux) :**
 - Au S/sol : un local technique CTA de 101,31 m² ; des vestiaires et sanitaires pour le personnel.
 - Au RDC :
 - Un hall d'accueil/lobby ;
 - Un local bagagerie ;
 - Un local SSI ;
 - Un bureau de 10,07 m² ;
 - Une salle de restaurant de 99 m² ;
 - Une cuisine ouverte de 35,38 m² ;
 - Une arrière cuisine fermée de 32,09 m² ;
 - Des sanitaires.
 - Au R+1 :
 - 4 chambres ;
 - Un local technique, un local linges ;
 - Des sanitaires et douches pour le personnel ;
 - Au R+2 : 5 chambres, 1 local technique.
 - Au R+3 : 4 chambres, 1 local technique, des sanitaires et douches pour le public.
 - Au R+4 : 1 bar panoramique, 1 piscine de 25 x 4 m.
 - Au R+5 : 3 chambres.

Les deux bâtiments sont reliés par deux passerelles à l'air libre au R+1 et R+2.

CLASSIFICATION :

- Hôtel : sur déclaration du maître d'ouvrage, et à raison de 3 pers./chambre (soit 30 chambres), l'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis est de 90 personnes (art. O2).
- Restaurant : sur déclaration du maître d'ouvrage, l'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis au restaurant du RDC est de 188 personnes (art. N2).
- Bar panoramique : à raison d'1 pers./m² de zone à restauration assise (soit 87 m²), et de 2 pers./m² de zone à restauration debout (soit 12 m² de comptoir), l'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis est de 111 personnes (art. N2 §a et b).

L'effectif maximal de personnes susceptible d'être admis est de 389 personnes; auquel s'ajoutent les 17 membres du personnel, soit un effectif total de 406 personnes.

Ce projet constitue un établissement recevant du public du type O - Hôtels et autres établissements d'hébergement de la 3^{ème} catégorie, avec des activités de type N - Restaurants et débits de boissons, soumis au décret du 31/10/1973 codifié sous les numéros R 143-1 à R 143-47 et R 184-2 à R 184-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et au règlement de sécurité approuvé par les arrêtés modifiés du 25/06/80, du 25/10/2011 (type O), et du 21/06/1982 (type N), relatifs à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Ce dossier est suivi par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur : APAVE

ANALYSE REGLEMENTAIRE**DESSERTE DU BATIMENT :**

L'ensemble de l'établissement est desservi sur sa partie Sud par une voie publique de 8 m de large, Quai du midi, et sur sa partie Nord par une Véloroute de 4 m de large.

A partir du Quai du Midi, une rampe de 1,80 m de large (pente de 4%) donne accès à tous les niveaux de la façade Sud et Nord du bâtiment A. Le plancher bas du dernier niveau accessible au public pour le bâtiment A est à 9,05 mètres en façade Sud, et à 7,20 mètres en façade Nord du niveau de référence d'accès des secours.

A partir de la Véloroute, le bâtiment B est desservi par un espace libre de 1,80 m de large donnant accès de plain-pied au R+4. Cet espace libre permet l'accessibilité, sur la façade Sud du bâtiment, au R+4 (plain-pied) et R+5 (hauteur plancher 3m).

Aucun renseignement n'est fourni concernant les caractéristiques de la Véloroute, à priori considérée comme une voie utilisable par les engins de secours (voie-engins).

Le bâtiment B est également desservi sur sa façade Sud par une rampe de 1,80 m de large (pente de 4%) à partir du Quai du Midi. A partir de ce niveau de référence, le plancher bas du dernier niveau accessible au public pour le bâtiment B est à 19,78 mètres.

L'établissement dispose de baies ouvrantes permettant d'accéder à chaque niveau recevant du public.

Le dossier fait l'objet d'une demande de dérogation concernant la non-conformité à desserte et l'accessibilité (cf. objet de la dérogation).

INSUFFISANT**Objet de la demande de dérogation****CONSTRUCTION :**

La distribution intérieure prévue sera de type : cloisonnement traditionnel.

Il est prévu

- * Structure : SF 1h
- * Charpente : aucun renseignement
- * Couverture : couvertures tuiles (MO)
- * Planchers : CF 1h
- * Murs : CF 1h
- * Cloisons/Parois : CF 1h pour les chambres, PF ½ h pour les autres locaux
- * Façades : béton + vitrage (revêtement M2 ou C-s3,d0)

INSUFFISANT**Voir mesure n° 3**

Le dossier comprend une attestation du maître d'ouvrage s'engageant à respecter les règles générales de construction.

ISOLEMENT :**Isolément par rapport aux tiers**

Les façades Est et Ouest des bâtiments A et B se trouvent à moins de 8 m des tiers (hors emprise de escaliers à l'air libre). Aucun tiers présent à moins de 8 m en vis-à-vis de la façade Sud du bâtiment A et de la façade Nord du bâtiment B.

INSUFFISANT
Voir mesure n°4

Isolément intérieur

Il est prévu

SF exigée pour la structure	Parois entre locaux et dégagements accessibles au public	Parois entre locaux accessibles au public	
		Parois entre locaux accessibles au public et locaux non accessibles au public classés à risques courants	
		Non réservés au sommeil	Réservés au sommeil
SF 1h	CF 1h	PF ½ h	CF 1h

Les chambres seront dotées de blocs-portes PF ½ h.

Les locaux à risques moyens d'incendie sont les suivants : local bagagerie au RDC, local linge au R+1, locaux techniques aux différents étages, local arrière cuisine. Ces locaux seront isolés des locaux accessibles au public par des parois CF de degré 1h, munis de portes CF de degré ½ h avec ferme-porte.

Aucun renseignement n'est fourni concernant l'isolément des locaux déchets et TGBT au RDC du bâtiment A.

Deux cages d'ascenseur desservent tous les niveaux du RDC au R+5 du bâtiment B. La gaine sera enclouonnée, réalisée en béton armé et sera CF 1h. les portes palières seront E 30. Les ascenseurs respecteront les dispositions prévues aux articles AS du règlement de sécurité.

INSUFFISANT
Voir mesures n°5 et 6

COUVERTURE :

Les bâtiments se trouvent à moins de 12 m de tiers. La couverture du bâtiment A sera réalisée en matériaux M0 (tuiles).

Aucun renseignement n'est fourni concernant les matériaux de la couverture du bâtiment B.

Les plans de toitures ne font pas apparaître de dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux de désenfumage ou de ventilation, bandes d'éclairage etc.

INSUFFISANT
Voir mesure n°7

FACADES :

Il est prévu des revêtements extérieurs de façade de catégorie M2 ou C-s3, d0. Un mur végétal est prévu sur la façade Ouest en béton du bâtiment B.

La règle du C+D n'est pas exigée sachant que l'établissement occupe la totalité du bâtiment et qu'il sera équipé d'un système de sécurité incendie de catégorie A.

SUFFISANT

CONDUITS et GAINES :

Les conduits et gaines sont prévus conformes aux articles CO 30 à CO 33.

Il est prévu deux ascenseurs permettant de desservir tous les niveaux du bâtiments B. La gaine d'ascenseur sera réalisée CF 1h, et les portes palières seront E30. Ils seront conformes à la norme NF EN 81-70.

SUFFISANT

DEGAGEMENTS :

Les dégagements sont les suivants :

- **Bâtiment A :**

Niveau / Salle	Effectif	Effectif cumulé	Prévu		Règlement		Observation
			Sortie	UP	Sortie	UP	
R+2	21	21	2 esc.	2 (2 x 1 UP)	1 esc. + 1 acc.	1	
R+1	21	42	2 esc.	2 (2 x 1 UP)	1 esc. + 1 acc.	1	

A chaque niveau, toutes les chambres s'ouvrent sur une coursière à l'air libre desservie par deux escaliers disposés à chacune de ses extrémités. La distance maximale à parcourir pour atteindre un escalier sera inférieure à 20 m.

▪ **Bâtiment B :**

Niveau	Locaux	Effectif	Effectif cumulé	Prévu		Règlement		Observation
				Sortie	UP	Sortie	UP	
R+5	3 chambres	9	9	2 esc.	2 UP (2 x 1 UP)	1 esc.	1 UP	
R+4	Bar panoramique	116		2 sorties	4 UP	2 sorties	3 UP	2 sorties évacuent de plain-pied sur la Véloroute
	Total niveau		125	2 esc. + 2 sorties	2 UP + 3 UP	2 sorties	3 UP	
R+3		12	21	3 esc.	3 UP (3 x 1 UP)	1 esc. + 1 acc.	1 UP	
R+2		15	36	3 esc.	3 UP (3 x 1 UP)	1 esc. + 1 acc.	1 UP	
R+1		12	48	3 esc.	3 UP (3 x 1 UP)	1 esc. + 1 acc.	1 UP	
RDC	Restaurant	188		3 sorties	5 UP	2 sorties	3 UP	
	Total niveau		236	5 sorties	8 UP	2 sorties	4 UP	

L'escalier situé en partie Nord-Ouest du bâtiment, et desservant tous les niveaux du RDC au R+5, sera encloué par des parois coupe-feu de degré 1 h. Les portes d'accès seront pare-flamme de degré ½ h avec ferme-porte.

Les chambres du R+5 s'ouvrent sur une circulation horizontale de 20 m de long. La distance maximale à parcourir pour atteindre un escalier sera inférieure à 10 m.

Au R+4, le bar panoramique communique au travers d'une porte automatique coulissante avec le volume des cages d'ascenseur. Aucun renseignement n'est fourni concernant les dispositions prévues pour cette porte coulissante.

Les chambres des niveaux R+1 à R+3 s'ouvrent sur des circulations horizontales à l'air libre. Ces circulations horizontales communiquent au travers de portes automatiques coulissantes avec le volume des cages d'ascenseur. Aucun renseignement n'est fourni concernant les dispositions prévues pour ces portes coulissantes.

Les portes des locaux recevant plus de 50 personnes (bar panoramique, restaurant) s'ouvriront dans le sens de l'évacuation.

Il n'y aura pas de communication entre les escaliers desservant les étages et celui desservant le sous-sol.

Evacuation des PSH

Choix retenu par l'exploitant pour l'évacuation immédiate ou différée des personnes en situation de handicap : il est prévu 2 chambres accessibles au PMR. Ces chambres seront traitées comme des EAS et dotées de portes CF de degré 1h. Ces chambres ne sont pas identifiées dans le dossier.

INSUFFISANT

Voir mesures n°8 et 9

AMENAGEMENTS INTERIEURS :

Les aménagements intérieurs des locaux (hors chambres) auront la réaction au feu suivante :

- Plafonds / faux-plafond : B-s3, d0 ou en catégorie M1
- Revêtements de sols : DFL-s2 ou en catégorie M4
- Revêtements muraux : C-s3, d0 ou en catégorie M2
- Gros mobilier : métal M0 ou bois M3
- Eléments de décoration : B-s2, d0 ou B-s3, d1 ou en matériaux de catégorie M1

Aucun renseignement n'est fourni concernant les revêtements de l'escalier encloué.

INSUFFISANT

Voir mesure n°10

DESENFUMAGE :

La superficie des locaux étant inférieure à 300 m², l'évacuation des fumées se fera par les ouvrants naturels.

Il n'est pas prévu le désenfumage de l'escalier encloué.

Il est prévu le désenfumage des cages d'ascenseur enclouées. La commande d'ouverture du dispositif de désenfumage des gaines d'ascenseur se produira automatiquement au moyen d'un détecteur d'incendie et d'un déclencheur thermo-fusible 70 °C.

INSUFFISANT
Voir mesure n° 11

CHAUFFAGE / VENTILATION :

Le chauffage sera réalisé par énergie électrique au moyen de pompes à chaleur. Les installations de chauffage sont prévues conformes aux normes et règlement en vigueur.

SUFFISANT

GAZ :

Sans objet. Il n'est pas prévu de gaz.

ELECTRICITE :

Les installations électriques seront conformes au décret n°88 1056 du 14 novembre 1988, à ses arrêtés d'application ainsi qu'aux normes auxquelles ils font référence et en particulier les NFC 14-100 et NFC 15.100.

SUFFISANT

ECLAIRAGE DE SECURITE :

Il est prévu un éclairage de sécurité alimenté par des blocs autonomes, doublés par des blocs autonomes type « habitation » conformes à la norme NFC71-805.

Le bar panoramique et la salle de restaurant posséderont un éclairage de sécurité d'ambiance ou anti-panique.

SUFFISANT

APPAREILS DE CUISSON :

Les appareils de cuisson seront alimentés électriquement.

La cuisine du restaurant sera traitée comme une grande cuisine ouverte. Elle sera isolée de la salle accessible au public par un écran de cantonnement, SF ¼ heure et en matériau classé MO. Elle comprendra un système de ventilation avec un ventilateur pouvant assurer sa fonction pendant au moins 2h à 400 °C.

L'annexe de la cuisine sera isolée comme un local classé à risques moyens, par des parois CF 1h.

SUFFISANT

MOYENS DE SECOURS :

Les moyens d'extinction prévus sont :

- Des colonnes sèches dans les 2 escaliers du bâtiment B ;
- Des extincteurs de type eau pulvérisée et CO₂ seront installés à raison d'un appareil pour 200 m².

Le dossier ne précise pas l'implantation des colonnes sèches, ni l'emplacement prévu de leurs raccords d'alimentation.

Il est prévu la mise en place d'un SSI de catégorie A. La détection incendie sera installée dans les locaux suivants : circulations, chambres, et locaux à risques. Les équipements centraux seront positionnés dans un local au RDC, isolé par des parois CF de degré 1h doté d'un bloc-porte CF ½ h avec ferme-porte. Un TRE sera positionné au niveau de l'accueil, ainsi que dans le local du veilleur de nuit.

Des plans schématiques et consignes, conformes à la norme NFS 60-303 seront apposés à chaque entrée de l'établissement. Une consigne d'incendie, sera affichée dans chaque chambre.

L'alerte des secours se fera par téléphone urbain.

INSUFFISANT
Voir mesures n° 12 et 13

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

Au regard du Règlement Départemental de DECI (RDDECI) du Vaucluse, le projet à défendre appartient à la catégorie de risque suivante : « Risque courant important ».

Par conséquent la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour ce projet doit être réalisée par un volume d'eau minimal de 240 m³ utilisable, assuré par :

1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures situé à moins de 100m du projet en parcours réel (60m si présence d'une colonne sèche) ;

+

1 Poteau d'Incendie (PI) de 60 m³/h pendant 2 heures situé à moins de 300 m du projet en parcours réel (ou 1 Point d'Eau Naturel ou Artificiel (PENNA) de 120 m³ situé à moins de 150 m du projet).

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par les Points d'Eau Incendie (PEI) suivants :

Type de PEI PI, BI, BA, CI	N°	Prises DN80, 100, 150	Distance en m	Débit m ³ /h	Existant ou à installer	Observations
PI	222	DN 100	< à 20 m de la parcelle	120 m ³ /h	Existant	Contrôle technique du 28/11/2023
PI	295	DN 100	< à 200 m de la parcelle	120 m ³ /h	Existant	

Aucune présence de PEI permettant l'alimentation des engins incendie à partir de la Véloroute.

INSUFFISANT

Voir mesures n° 14 et 15

OBJET DE LA DEROGATION :

Pour des raisons d'implantation des bâtis, et du dénivelé de la parcelle, les bâtiments A et B, dont les planchers bas du dernier niveau accessible au public sont à plus de 8 mètres au-dessus du niveau d'accès des secours ne sont pas desservis par des voies échelles.

REFERENCES REGLEMENTAIRES : arrêté modifié du 22/06/1990

Selon l'article CO 1 §3, compte tenu de la distribution intérieure choisie, soit le cloisonnement traditionnel, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol doivent être desservis par des voies échelles conformes à l'article CO 2, paragraphe 2.

MESURES COMPENSATRICES PROPOSEES :

- Mise en place d'une détection incendie généralisée dans l'établissement ;
- Mise en place de colonnes sèches dans les 2 escaliers du bâtiment B ;
- Toutes les chambres du bâtiment B, du R+1 au R+3, sont traversantes. Elles s'ouvrent sur une coursive à l'air libre sur la façade Nord, et sur une terrasse à l'air libre sur la façade Sud. Les terrasses à l'air libre sont accessibles à tous les niveaux par un escalier en colimaçon à l'air libre ;
- Le bâtiment B est desservi par des escaliers en nombre excédentaires, et sont tous protégés (soit encloisonné, soit à l'air libre).

Mesures préconisées pour remédier aux anomalies et lacunes constatées :

- 1) Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au secrétariat de la commission de sécurité et ce, au moins un mois avant la date prévue d'ouverture au public (art. R 123-46 du CCH).
- 2) Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité au moins 11 jours avant le passage de celle-ci :
 - L'attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir respecté les règles générales de construction ;
 - Les conclusions du contrôleur technique sur la solidité à froid de la construction ;
 - Le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux réalisé par un organisme agréé par le ministère de l'Intérieur ;
 - Le dossier d'identité SSI réalisé par un coordinateur SSI comprenant les certificats d'associativité et les PV de réception technique.

En cas de non-respect du délai de transmission, la commission de sécurité se réserve le droit d'annuler la visite programmée.
- 3) S'assurer que les éléments principaux de structure des toitures des bâtiments A et B soient stable au feu de degré 1h (art. CO 12 §1).
- 4) Rendre les façades Est et Ouest des bâtiments A et B, séparées des tiers en vis-à-vis par une aire libre de moins de 8 mètres, CF de degré une heure, les baies éventuelles devront être obturées par des éléments PF de degré une demi-heure (art. CO 8 §1).

- 5) Equiper toutes les portes ouvrant sur les dégagements utilisés pour l'évacuation des locaux à sommeil d'un ferme-porte, à l'exception des sanitaires et des salles de bains (art. O 6 §2).
- 6) Isoler les locaux déchets et TGBT situés au RDC du bâtiment A, considérés comme des locaux à risques moyens d'incendie, par des planchers haut et des parois CF de degré une heure avec des blocs-portes CF de degré une demi-heure équipés de ferme-porte (art. O 5 §b, et CO 28 §2).
- 7) Réaliser la protection de la couverture du bâtiment B en respectant l'une des solutions suivantes (art. CO 17 §2) :
- en matériaux MO ;
 - en matériaux des catégories M1 à M3 posés sur support continu en matériaux de catégorie MO ou sur support continu en bois ou agglomérés de fibres ou particules de bois ou en matériaux reconnus équivalents par le C.E.C.M.I. ;
 - en matériaux des catégories M1 à M3 non posés dans les conditions précédentes ou de la catégorie M4 ; la couverture doit alors présenter les caractéristiques minimales de classe et d'indice de propagation suivants : T 30 indice 1.
- 8) S'assurer que les portes automatiques placées en communication avec le volume des cages d'ascenseur du R+1 au R+4 répondent aux conditions suivantes (art. CO 48 §3) :
- a) En cas d'absence de source normale de l'alimentation électrique, les portes automatiques doivent se mettre en position ouverte et libérer la largeur totale de la baie :
 - Soit manuellement par débatement vers l'extérieur d'un angle au moins égal à 90 degrés, pouvant être obtenu par simple poussée. S'il y a lieu, les portes coulissantes doivent se placer par énergie mécanique intrinsèque telle que définie dans la norme NF S 61-937, dans la position permettant d'atteindre cet objectif ;
 - Soit automatiquement par effacement latéral obtenu par énergie mécanique intrinsèque.
 - b) En cas de défaillance du dispositif de commande, l'ouverture des portes doit être obtenue par un déclencheur manuel à fonction d'interrupteur placé à proximité de l'issue.
 - c) Toutes les portes automatiques doivent faire l'objet d'un contrat d'entretien.
- 9) Identifier les chambres PMR, et les rendre facilement repérable du public et de l'extérieur par les services de secours au moyen d'un balisage spécifique. Ces chambres doivent être aménagées à proximité d'un escalier considéré comme dégagement normal (art. CO 59).
- 10) Aménager les parois de l'escalier protégé avec des matériaux classés :
- B-s1, d0 ou en catégorie M1 pour les plafonds et les rampants ;
 - B-s2, d0 ou en catégorie M1 pour les parois verticales
 - CFL-s1 ou en catégorie M3 pour les paliers de repos et les marches (art. AM 3 §1).
- 11) Maintenir l'escalier encloué à l'abri de la fumée ou le désenfumer dans les conditions prévues par l'instruction technique relative au désenfumage dans les établissements recevant du public (art. CO 53).
- 12) Placer les raccords d'alimentation des colonnes sèches en des endroits facilement accessibles aux sapeurs-pompiers, sur la façade la plus proche du poteau d'incendie n° 222. Ils doivent être signalés et une pancarte doit indiquer l'escalier ou le dispositif d'accès desservi. Le cheminement entre les raccords d'alimentation des colonnes sèches et le poteau d'incendie ne doit pas dépasser 60 mètres de longueur. Les prises d'incendie doivent être placées dans les cages d'escaliers (art. MS 19 et MS 20).
- 13) Doter l'établissement d'un moyen d'alerte des sapeurs-pompiers remplissant les objectifs suivants :
- a) Etre propre à l'établissement et en permanence accessible à l'ensemble du personnel ;
 - b) Assurer une liaison vocale de qualité et une bonne audibilité lors de la communication d'urgence ;
 - c) Offrir une fiabilité de fonctionnement, y compris en cas de coupure de l'alimentation électrique, pendant une durée minimale de 6 heures (art. MS 70 §3).
- 14) Compléter la défense extérieure contre l'incendie par la mise en place d'un Poteau d'Incendie de DN100, conforme aux normes, alimenté par une canalisation de 100 mm de diamètre minimum. Ce poteau devra être situé à moins de 60 m du bâtiment en parcours réel, afin d'alimenter les colonnes sèches à partir de la Véloroute.
- Son emplacement exact devra être vu en accord avec le bureau Prévision de la Compagnie d'Apt.
- Les caractéristiques techniques des Points d'Eau d'Incendie (PEI) pouvant être validées par le SDIS 84 sont précisées par les fiches du Guide Départemental de Répertoire et d'aménagement des Points d'Eau Incendie (annexe 1 du RDDECI téléchargeable sur le site de la préfecture et du SDIS de Vaucluse www.sdis84.fr).*

- 15) Fournir à la commission de sécurité l'attestation de mesure de débit simultané des poteaux incendie n°222 et 295, mesuré sous 1 bar de pression dynamique à chaque poteau d'incendie, avant la visite d'ouverture. Cette mesure doit justifier d'un débit simultané minimum de 60 m³/h pendant deux heures.

ANALYSE DES RISQUES

L'analyse de risque du présent projet démontre que les dispositions constructives prévues en matière de desserte et d'accessibilité ne permettront pas une action rapide et efficace des services de secours contre l'incendie :

- La voie de desserte principale de l'établissement, par le Quai du Midi, se situe sous le niveau de la côte de référence du PPRI. En cas de crue du Calavon, les engins de secours ne pourraient accéder à l'établissement ;
- A partir du Quai du Midi, le cheminement est rendu complexe pour permettre d'acheminer en particulier les échelles à coulisse portables et les dévidoirs à tuyaux jusqu'au pied de la façade Sud du bâtiment B ;
- Le dossier ne garantit pas que la voie de desserte secondaire par la Véloroute répond aux caractéristiques d'une voie engins ;
- La Véloroute ne peut être prise en compte comme une voie de desserte aux engins de secours car aucun point d'eau d'incendie n'est présent à proximité ;
- Les colonnes sèches n'étant pas matérialisées et positionnées dans le dossier, il n'est pas possible de définir une stratégie d'intervention face à un éventuel incendie.

AVIS DE LA COMMISSION

En application de l'article R143-13 du CCH et compte tenu des nombreuses insuffisances au dossier, et des risques prévisibles pour les services de secours ne garantissant pas une intervention rapide et efficace en cas de sinistre, les membres de la commission émettent un **AVIS DEFAVORABLE** à la réalisation de ce projet et à la dérogation.

Le Président,



**Commission Consultative Départementale
de Sécurité et d'Accessibilité**

**Sous-commission départementale
d'accessibilité (SCDA) des établissements recevant du public (ERP)**

DDT 84/SPAH/HTS/UDSAF Tél. 04 88 17 87 73 ddt-accessibilite@vaucluse.gouv.fr	084 003 25S 0013 084 003 25S 0035 QUAI DU MIDI Avis de la SCDA du 10/02/2026
--	--

Président de la sous-commission :

– Représentant du Préfet de Vaucluse : Direction Départementale des Territoires de Vaucluse.

Membres de la sous-commission :

– Représentants des associations de personnes handicapées : *ACME SURDI 84 ; Rétina France ; Association des Paralysés de France ; Union Nationale des Aveugles et Déficients Visuels.*

– Représentants des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public : *Conseil Départemental de Vaucluse ; Association des Maires de Vaucluse ; Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse.*

– Représentants des services de l'État en Vaucluse : *Direction Départementale des Territoires de Vaucluse ; Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités.*

Quorum : le quorum de la SCDA est atteint en début de séance.

Réglementations :

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L. 122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

L'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

L'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

L'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement.

Référence du dossier :

Dossier n° : 084 003 25S 0013 084 003 25S 0035
Nature des travaux : Hôtel, bar et piscine
Demande de dérogation au titre de l'accessibilité : non

Nom de l'ERP : QUAÏ DU MIDI
Catégorie – Type : 3 – O
Adresse des travaux : Quai du Midi 84400 APT

Coordonnées du demandeur :
Raison sociale : SAS APT DÉVELOPPEMENT
représenté par Laurence CHALEIL – 1185 Chemin de Rabiac Estagnol 06 600 ANTIBES

Avis de la sous-commission départementale d'accessibilité du 10/02/2026 :

La commission émet un avis favorable à la réalisation des travaux relatifs au dossier enregistré sous le n° 084 003 25S 0013084 003 25S 0035.

– **Motifs** (en cas d'avis défavorable) : Sans objet (avis favorable).

Cet avis est assorti des prescriptions, recommandations énumérées ci-dessous, ainsi que les rappels réglementaires en annexe.

– **Prescription(s)** : Pour les places de stationnement adaptées situées en bataille, une surlongueur de 1,20 m est matérialisée sur la voie de circulation des parcs de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant d'entrer ou de sortir par l'arrière de son véhicule, le sens du transfert doit être indiqué sur la porte de chaque cabinet d'aisances (chambres et sanitaires) adapté par un pictogramme adapté (gauche-droite), prévoir la mise en œuvre d'une boucle à induction magnétique à l'attention des personnes malentendantes signalée par pictogramme adapté (oreille barrée blanche sur fond bleu), prévoir une bande de guidage au sol et un repère visuel continu pour permettre à une personne présentant une déficience visuelle et de se déplacer sur un cheminement accessible. Elle peut également être une aide pour les personnes ayant des difficultés de repérage dans l'espace et pour les personnes présentant une déficience mentale ou cognitive, le numéro ou la dénomination de chaque chambre doit figurer en relief sur la porte, présente une taille suffisante et un contraste visuel par rapport à son environnement, et est positionné dans le champ de vision du client.

– **Recommandation(s)** : Le demandeur devra solliciter auprès de la Mairie de APT, une visite de réception des travaux de mise en accessibilité des cellules commerciales.

Fait à Avignon le 10/02/2026
Le président de la sous-commission

 CHAABI Hassen

ANNEXE

1 – RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Les travaux doivent prendre en compte l'accessibilité pour tous types de handicaps :

- physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques,
- ainsi que les exigences en matière de déficience :
 - intellectuelle (repérage et qualité d'éclairage) ;
 - visuelle (guidage, repérage et qualité d'éclairage) ;
 - auditive (communication, qualité sonore et signalisation adaptée) ;
 - motrice (espace, stationnement et circulation adaptés, cheminements extérieurs et intérieurs, qualité d'usage des portes et des équipements).

Focus sur les terminaux de paiement électronique : lorsqu'il est fait usage d'un terminal de paiement électronique, ce dernier doit être adapté à tout type de handicap.

Focus sur les sanitaires réservés aux PMR : les petits équipements des sanitaires doivent être accessibles à tout type de handicap. Dans les cabinets d'aisance adaptés aux personnes en fauteuil roulant, prévoir impérativement :

- Un dispositif permettant de refermer la porte depuis l'intérieur, comme une barre de tirage.
- Un lave-mains accessible avec une hauteur du plan supérieur de 0,85 m maximum avec une robinetterie située à 40 cm maximum d'un angle rentrant.
- Un distributeur de savon installé à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m.
- Un miroir, un sèche-mains et des patères accessibles.
- Une cuvette adaptée : hauteur d'assise (abattant inclus) entre 0,45 m et 0,50 m du sol à l'exception des sanitaires spécifiquement destinés aux enfants.
- Une barre d'appui latérale à côté de la cuvette à une hauteur entre 0,70 m et 0,80 m et à une distance entre l'axe de la cuvette et la barre de transfert comprise entre 0,40 m et 0,45 m.

Un registre accessibilité est obligatoire depuis le 30 septembre 2017 pour tous les établissements recevant du public. Ce registre a pour objectif d'informer le public du degré de l'accessibilité de l'ERP et de ses prestations.

Les visites de la sous-commission départementale d'accessibilité avant l'ouverture des ERP relevant de la 1^{re} à 4^e catégorie et ayant fait l'objet d'une AT (hors PC valant AT) sont obligatoires (les visites d'ouverture des ERP relevant de la 5^e catégorie sont facultatives).

2 – SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ DES ERP

Le non-respect des règles de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) est puni par la loi. Diverses sanctions pénales et/ou administratives sont encourues, notamment par les dispositions des articles suivants du Code de la construction et de l'habitat (CCH) :

- L.165-6 du CCH : sanction administrative 1 500 € à 2 500 € par document non transmis (attestations,...) ;
- L.165-7 du CCH : sanction administrative pour retard d'exécution de l'Ad'AP allant de 5 à 20 % du montant des travaux restant à engager ;
- L.183-4 du CCH : amendes au pénal pour non respect des règles d'accessibilité : 45 000 € pour les personnes physiques et 225 000€ pour une personne morale (par établissement non conforme).

Déclaration d'ouverture de chantier

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

- ① 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 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° **PC08400325S0035**

Permis d'aménager

N°

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation.

21 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

22 Vous êtes une personne morale

Dénomination

APT DEVELOPPEMENT Représentée par Mme CHALEIL Laurence

Raison sociale

N° SIRET **85116088700010**

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

 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

Veillez 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.

 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 dommages-ouvrages : à défaut, il encourt 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* .

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.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 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>.

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

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

- ① 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° **PC08400325S0035**

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

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

21 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

22 Vous êtes une personne morale

Dénomination

APT DEVELOPPEEMENT Représentée par Mme CHALEIL Laurence

Raison sociale

N° SIRET **85116088700010**


Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

 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

Fait le / /

Signature du (ou des) déclarant(s)

À

Fait le / /

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

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

<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] ;	<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] ;
<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] ; Ou <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] ;	<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].

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.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 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>