

Commune d'Apt

date de dépôt : 29/09/2025

demandeur : Monsieur EL RHOUCHE OMAR

pour : lotissement de 2 lots

adresse terrain : CHEMIN DE L'ORATOIRE

NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE

84400 Apt

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

Le maire d'Apt,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29/09/2025 par Monsieur EL RHOUCHE OMAR, demeurant 507 AVENUE DE ROUMANILLE - 84400 Apt ;

Vu l'objet de la demande :

- pour lotissement de 2 lots ;
- sur un terrain situé CHEMIN DE L'ORATOIRE NOTRE-DAME-DE-LA-GARDE 84400 Apt;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 23.07.2019,
Vu l'arrêté de Mise en Compatibilité du PLU en date du 27/03/2023,
Vu la modification n°1 du PLU en date du 16/07/2024,
Vu la mise à jour du PLU en date du 17/10/2024 ;

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis d'aménager en date du 29/09/2025 ;

Vu le permis d'aménager n° PA 084 003 25 S0001 accordé tacitement le 01/03/2026,

Vu la procédure contradictoire réalisée en date du 18/03/2026 et notifiée le 20/03/2026, visant à retirer l'autorisation tacite ;

Vu l'avis défavorable du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine en date du 10/02/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des affaires Culturelles – DRAC- en date du 03.11.2025 ;

Vu le règlement de la zone UDa ;

Considérant les dispositions de l'article UD 11 du PLU qui stipule que les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un permis d'aménager pour 2 lots, sur une parcelle référencée section BD n°76 sur la Commune d'Apt ;

Considérant que le projet se situe dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques ;

Considérant que les différents plans du dossier déposé, montrent une altimétrie complexe ;

Considérant que les accès et les plateformes nécessaires présentent des écarts de plusieurs mètres (au Sud le chemin est situé à une altimétrie de 237.3 pour une plateforme à 245.1) ;

Considérant que les hypothèses d'aménagements proposent des constructions à étage ;

Considérant que ces dispositions, non prises en compte dans le dossier d'aménagement du permis d'aménager et dans ces compléments (seconde consultation du 09/12/2025), engendrent des terrassements et mouvements de terres et un impact paysager pour les constructions à r+1 ne permettant pas la bonne intégration du projet dans cet environnement paysager.

Considérant les dispositions de l'article L441-4 du code de l'urbanisme modifié par la LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 2 qui indique que la demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État (permis d'aménager de plus de 2500 m²), celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

Considérant qu'en conséquence, l'architecte doit compléter la notice par un volet paysager avec une analyse du terrain pour tirer le meilleur parti du site ;

Considérant que l'état des lieux du terrain et de l'environnement doit être précis et mentionner :

- les vues et perspectives intéressantes,
- l'architecture des constructions avoisinantes,
- les courbes de niveaux internes et périphériques,
- le relevé complet de la végétation : arbres, haies,
- les murets et éléments patrimoniaux existants,
- les éventuels canaux ou filioles.

Considérant que l'état des lieux doit permettre d'apprécier l'impact visuel du projet par le relevé et le repérage des principaux éléments naturels et bâtis ordinaires ou remarquables et structurants du paysage environnant ;

Considérant qu'il doit inclure une justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain en fonction de l'environnement ;

Considérant qu'il est vivement conseillé de consulter l'UDAP, en associant l'architecte conseil, en phase avant-projet, c'est-à-dire avant le dépôt d'un nouveau dossier ;

Considérant qu'en l'état, le projet de par sa situation et son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UD 11 du PLU ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager susvisé, accordé tacitement le 01/03/2026 est retiré.

Article 2

Le permis d'aménager est refusé.

Le 16 AVR. 2026

Le maire,



*Le Maire de la Ville
D'APT.
M. Jean ALLAUD*

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.

