

Commune de Apt

date de dépôt : 22/12/2025

**demandeur : SODIMAPT Représentée par M.
PEAU Yannis**

**pour : Construction d'un bâtiment multi
activité sur 4 niveaux**

**adresse terrain : Chemin des Abattoirs
84400 Apt**

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

Le maire de Apt ,

Vu la demande de permis de construire, présentée le 22/12/2025 par SODIMAPT Représentée par M. PEAU Yannis demeurant Chemin des abattoirs - 84400 Apt,

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'un bâtiment multi activité sur 4 niveaux ;
- sur un terrain situé Chemin des Abattoirs - 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 les pièces complémentaires déposées les 17/04/2026 et 01/06/2026;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental en date du 29/05/2026;

Vu l'Autorisation de Travaux n° 084 003 26S 0013 en date du 01/06/2026 ;

Vu l'avis défavorable du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 13/07/2026;

Vu l'avis défavorable de la Commission Communale de Sécurité en date du 15/07/2026,

Vu l'avis défavorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 03/08/2026 ;

Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en date du 12/05/2026 ;

Vu le règlement en zone UEc;

VU le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité ;

VU l'arrêté modifié du Ministre de l'intérieur du 25 juin 1980, portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public ;

Vu l'arrêté du 22 juin 1990 modifié portant approbation de dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP type PE, PO, PU, PX) ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) », le modèle de formulaire du « dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique » et le modèle du formulaire de la « demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un immeuble de grande hauteur (IGH) » ;

Vu l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions 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 ERP situés dans un cadre bâti existant et des IOP,

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction et des IOP lors de leur aménagement,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Considérant que le projet concerne la construction d'un bâtiment multi activité sur 4 niveaux,

Considérant qu'au vu des pièces du dossier, la notice d'accessibilité ne comprend pas de précisions sur la hauteur de la vitrophanie et les potelets signalant les passages piétons et les traversées des zones de circulation, le traitement des escaliers, les accès cheminement depuis l'extérieur et les dispositifs de commande de l'ascenseur, les sanitaires, les sorties devant être aisément repérées, atteintes et utilisées par les personnes handicapées, les mobiliers urbains, les bornes et les poteaux, les bandes de guidage tactile au sol et les petits équipements,

Considérant que les éléments insuffisants de la notice d'accessibilité ne permettent pas de vérifier que les règles d'accessibilité du projet sont respectées,

Considérant qu'en l'état, aucune autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation ne peut être accordée,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant qu'au vu des pièces du dossier, la notice de sécurité ne comprend pas l'engagement du maître d'ouvrage sur le respect des règles de la construction, notamment celles relatives à la solidité, une notice récapitulant les dispositions prises pour satisfaire aux mesures prévues par le règlement de sécurité, les plans de situation, de masse, de façades, de niveaux et de coupes faisant ressortir les conditions d'accessibilités (largeurs et hauteurs des voies et des dégagements, le positionnement des baies, la présence et les caractéristiques des tiers, des emplacements et surfaces des différents locaux) et les aménagements projetés, l'organisation prévue pour le service incendie et l'accès aux locaux et la localisation du poste de sécurité, les dispositions prises pour le désenfumage des locaux et des circulations, le concept de mise en sécurité du système de sécurité incendie, les caractéristiques des parcs de stationnement couverts et de l'installation photovoltaïque et la mesure du débit de chaque poteau incendie lors d'une utilisation simultanée sous 1 bar de pression,

Considérant que les éléments insuffisants de la notice de sécurité ne permettent pas de vérifier que les règles de sécurité du projet sont respectées,

Considérant qu'en l'état, aucune autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation ne peut être accordée,

Considérant qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L 425- 4 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial, ou le cas échéant de la Commission nationale d'aménagement commercial,

Considérant que le Dossier d'Autorisation d'Exploitation Commerciale est incomplet ;

Considérant qu'en l'état, l'Autorisation d'Exploitation Commerciale ne peut pas être délivrée,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme en ce qui concerne les articles R 425-15 et L425-4 ;

Considérant qu'il doit être fait application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire susvisé est REFUSE.

Le

01 SEP. 2026

Le Maire



M. Jean AILLAUD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision après la date de sa notification.

Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, dans les deux mois qui suivent la date de notification de la décision. Le recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Nîmes ou déposé sur www.telerecours.fr

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans le mois qui suit la date de notification de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

