

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Apt

dossier n° DP 084 003 26S 0096

date de dépôt : **12/06/2026**

demandeur : **Monsieur DEBUYSSCHERE
Gauthier**

pour : **Construction d'une piscine et d'un pool
house ouvert**

adresse terrain : **0332 chemin de Farette
84400 APT**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Apt

Le maire de Apt ,

Vu la déclaration préalable présentée le 12/06/2026 par Monsieur DEBUYSSCHERE Gauthier demeurant 8 Place d'Anseroeul 7750 MONT DE L'ENCLUS Belgique ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Construction d'une piscine et d'un pool house ouvert;
- sur un terrain situé 0332 chemin de Farette 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 de la déclaration préalable le 17/06/2026;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 25/06/2026,

Vu la Déclaration Préalable n° 084 003 26S 0096 accordée tacitement le 12/07/2026,

Vu la procédure contradictoire en date du 06/08/2026 visant à retirer l'autorisation tacite,

Vu le règlement de la zone 1AUc;

ARRÊTE

Article 1

La Déclaration Préalable susvisée et accordée tacitement le 12/07/2026 est RETIREE.

Article 2

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 3

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : les murs de restanque doivent être conservés et restaurés suivant leurs caractéristiques techniques. Les enduits doivent reprendre les teintes de la pierre locale. La toiture du pool-house doit s'intégrer à la séquence paysagère existante (revêtement végétal). Les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.

ASPECT EXTERIEUR : La teinte du bassin sera grise, verte ou beige (pas de couleur vive). Les margelles seront en pierre ou terre cuite. Les pentes des terrasses et des plages sont à orienter vers le bassin. Le local technique sera à intégrer dans l'architecture existante et dans la topographie du terrain.

La façade Sud/Ouest sera traitée en pierre comme les murets de restanques pour intégrer davantage la construction dans la topographie du terrain. Le bardage en bois sera accompagné d'un masque végétal devant avec des buissons et des arbustes adaptés au climat (phlomis, arbre de judée, sauges, chênes verts, laurier thym, eleagnus ...).

La toiture végétalisée comprendra une épaisseur suffisante de terre pour la plantation d'une prairie fleurie ou de sédums/plantes grasses.

La teinte du crépi et la peinture seront similaires à l'enduit de la maison. Le carrelage de la piscine et le bardage en bois sur les autres façades du pool-house sont validés. Les vernis et les peintures seront mats.

Le 02 SEP. 2026

Le maire,

Jean AILLAUD



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'AMÉNAGEMENT/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'AMÉNAGEMENT/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. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

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.

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 :

- 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 engagée 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 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

le / /

1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire

N°

☐ 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° DP08400326S0096

2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

21 Vous êtes un particulier

Nom **DEBUYSSCHERE**

Prénom **Gauthier**

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

① 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

Veillez 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 il a dirigé les travaux.

Pièces à joindre selon votre projet

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

☐ AT.1 – La déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée d'un document établi par une personne mentionnée à l'article L. 122-12 du code de la construction et attestant pour l'opération de construction considérée du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'accessibilité prévues au titre VI du présent livre [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].	☐ 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].
☐ AT.2 – Dans les cas prévus à l'article R.122-37 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée de l'attestation du respect des règles de construction parasismique [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme]. Ou ☐ AT2-1 – Dans les cas prévus à l'article R.122-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement des travaux est accompagnée de l'attestation du respect des règles de constructions liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux [Art. R.462-4 du code de l'urbanisme]	☐ 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 prévues au chapitre IV du titre V [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].
☐ 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 ☐ 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].	☐ AT.6 – Dans le cadre d'un permis d'aménager d'un lotissement par tranche, un document permettant de justifier la garantie d'achèvement des travaux portant sur la tranche suivante établi dans les conditions prévues à l'article R.442-14 du code de l'urbanisme [Art. R.462-3 du code de l'urbanisme].

Modalités de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est :

- soit adressée 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].

Avez-vous également déclaré vos travaux à l'administration fiscale ?

Dès lors que les locaux ayant fait l'objet de travaux sont utilisables, vous devez les déclarer en vous connectant à votre espace personnel ou professionnel sur impots.gouv.fr (onglet «Mes biens immobiliers»).

Plusieurs déclarations sont attendues :

- en tant que demandeur de l'autorisation d'urbanisme, vous devez effectuer une **déclaration de taxes d'urbanisme** afin de déclarer les créations ou transformations de surfaces pour lesquelles des taxes d'urbanisme sont dues (article 1635 quater P du code général des impôts) ;
- si vous êtes aussi le propriétaire du ou des bien(s) concernés par les travaux, vous devez également effectuer une **déclaration foncière** par bien, en vue de leur taxation à la taxe foncière.

Ces démarches sont distinctes de la présente déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, et sont obligatoires. Si vous ne les réalisez pas dans les délais prévus, vous risquez des sanctions (perte des exonérations de taxe foncière, taxation d'office assortie de pénalités).

Pour toute question, vous pouvez contacter votre service départemental des impôts fonciers.

[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>.