

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Apt

dossier n° PC 084 003 25S 0044

date de dépôt : 02/10/2025

demandeur : Madame POMMEREAU MARIE JOSE

pour : Rénovation d'un bâtiment avec création de 2 logements et démolition d'un édicule.

**adresse terrain : 8 Place Jean Jaurès
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 02/10/2025 par Madame POMMEREAU MARIE JOSE demeurant 216 CHEMIN DES LAUVIERS LA CHAPELLE - 84400 SAIGNON

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'un bâtiment avec création de 2 logements et démolition d'un édicule. ;
- sur un terrain situé 8 Place Jean Jaurès - 84400 APT;
- pour une surface de plancher créée de 26.83 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 03/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 03/12/2025, le 22/01/2026 et le 29/01/2026 ;

Vu l'Autorisation de Travaux n° 084 003 25 S0023 déposée en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 05/03/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 18/04/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 28/11/2025 ;

Vu le permis de construire n° 084 003 25S 0044 accordé tacitement le 29/06/2026,
Vu la procédure contradictoire en date du 06/08/2026 visant à retirer l'autorisation tacite,

Vu le règlement de la zone UAa;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire susvisé et accordé tacitement le 29/06/2026 est RETIRE.

Article 2

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3.

Article 3

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

Terrasse :

- Comme indiqué sur le plan de toiture la terrasse est réduite afin d'être alignée à la façade.
- Pour réduire l'impact visuel du garde-corps, sa hauteur doit être diminuée : la partie en tuiles doit être plus importante et une augmentation de la hauteur de la maçonnerie sous le débord de toit peut également être réalisée.
- Pour une bonne harmonisation avec les toitures du centre ancien, recouvrir la terrasse d'un sol minéral de teinte terre cuite.
- Pour anticiper la protection solaire, il est vivement recommandé de réaliser une pergola en fer forgé, avec des sections fines et un dessin sobre (sans volutes).

Menuiseries :

- Les menuiseries doivent être placées en feuillure de tableau. Les dormants des anciennes fenêtres doivent être entièrement déposés.
- Les croisées sont à traiter à la française (les ouvertures oscillantes ou oscillo-battantes sont interdites).
- Les carreaux doivent être séparés par des petit-bois qui sont soit assemblés au châssis (mortaisés) soit agrafés et collés à l'intérieur et à l'extérieur avec un intercalaire fictif sombre dans l'épaisseur du verre.
- Les volets roulants en centre ancien sont interdits ; pour les baies vitrées, il est possible d'installer des volets qui se replient en tableau.
- L'ensemble (fenêtres, portes fenêtres et volets) en bois est peint. Le blanc, le noir, le gris anthracite, les vernis et les peintures brillantes sont exclus. Les volets et les fenêtres doivent être de même teinte. Chaque immeuble nécessite une teinte spécifique afin de préserver un séquençage urbain.

Enduit :

- L'enduit doit être dressé au mortier de chaux et sable, sans adjonction de ciment ou de résine. Il doit être adapté au support. Les mortiers, enduits et badigeons ne doivent en effet pas bloquer la régulation de l'hygrométrie naturelle des maçonneries.
- L'enduit de finition doit être à grain fin de type taloché. Le rendu doit être mat, toutes techniques de finition qui apportent un aspect brillant à la façade sont à exclure. Les baguettes d'angle sont proscrites.
- Les encadrements des baies doivent être réalisés au badigeon de chaux naturelle.
- Teinte : elle doit être dans un ton proche des tonalités des anciens enduits visibles sur l'édifice ou les édifices voisins, sans différenciation entre les rez-de-chaussée et les étages. Comme pour les menuiseries, chaque immeuble nécessite une teinte spécifique afin de préserver un séquençage urbain.
- Le liant doit être uniquement de la chaux. Pour préserver les caractéristiques de ce bâti, l'enduit mis en œuvre doit être formulé manuellement avec un sable local.
- Un badigeon de chaux peut être mis en œuvre afin de colorer la façade. Les pigments doivent être locaux et naturels.
- Une étude (mallette de ravalement) sur les enduits du Luberon est consultable au PNR (Parc Naturel Régional) avec des indications techniques.

Toiture :

- Comme prévu, la toiture doit être en tuiles canal. Elles doivent être de courant et de couvert avec l'arêtier maçonné pour avoir l'aspect traditionnel local.

- Les tuiles d'égout, également en tuiles canal doivent reposer directement sur la génoise, sans surépaisseur.
- Il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes récupérées sur la toiture au moins comme tuiles de couvert (auquel cas, il appartient à l'entreprise de prendre toute précaution pour garantir l'étanchéité suivant les normes en vigueur).

- Le dessin des menuiseries, le calepinage des surfaces vitrées, les matériaux et leurs teintes doivent être validés par l'architecte conseil de la commune.

- Pour la validation des teintes, il est recommandé de prévoir une palette complète (enduit, encadrement, menuiserie), présentée en proportion et in situ, pour permettre une bonne analyse.

SECURITE INCENDIE :

- Les prescriptions énoncées par le SDIS dans son avis ci-joint devront être respectées.
- Respecter les dispositions de la fiche PE001 ci-jointe.

ACCES ET VOIRIE :

- Les entrées côté Place Jean Jaurès et Rue des Muraires devront être réalisées comme indiqué sur le plan de masse.
- Un nouveau numéro sera attribué au local commercial côté Place Jean Jaurès.
- Les numéros des portes et du local commercial devront être visibles sur les trois entrées à la fin des travaux.
- Toute dégradation sur le domaine public due à la réalisation des travaux devra faire l'objet d'une remise en état totale à la charge des pétitionnaires.
- Les eaux pluviales sont raccordées au réseau existant.

Le

02 SEP. 2026

Le maire,



*Le Maire de la
Ville d'Apt
M. Jean AILLAUD*

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'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'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 (DENC1) 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.

