



COMMUNE DE
VENASQUE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°	CU 84143 25 C0014
déposé le	15/12/2025
par	SCP Chantal BASIN, Valérie BASIN, et Marie VÉRÉ représentée par Maître VÉRÉ Marie
demeurant	543, route des Écoles 84560 MENERBES
sur un terrain sis	325, route de l'Appié 84210 VENASQUE cadastré B968, B970
surface	2 912 m ²

La Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/11/2019,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Le terrain est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

ART L 111-6 et suivants, art R 111-2, R111-26, et R111-27,

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone consultable à partir du lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

La parcelle B938 est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits :

- Enceinte Romaine

La parcelle B970 est concernée par la servitude d'utilité publique suivante :

AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits :

- Enceinte Romaine
- Ensemble paroissial Notre-Dame

Article 4 : Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain de la Commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- Taxe d'aménagement Communal Taux 5 %
- Taxe d'aménagement Départemental Taux 1.5 %
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Taux 0.4 %

Article 6 : Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES :

La commune est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le terrain est classé en zone d'aléa moyen. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs devront en tenir compte pour les futures constructions.

INFORMATION "RISQUE SISMIQUE" :

La commune est classée en zone de sismicité 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. Une attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme] certifiant que le projet respecte les normes de construction parasismique sera jointe à la demande de permis de construire.

OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLER

Le terrain étant situé dans une zone boisée, il est soumis aux Obligations Légales de Débroussailler (articles L134-6 et suivants du Code forestier).

Les dispositions réglementaires sont consultables dans le guide du débroussaillage accessible par le lien :

https://www.vaucluse.fr/fileadmin/Documents_PDF/Nos_territoires/La_prevention_des_risques/2013-guidedebroussaillage2013light.pdf

Conformément à l'article R410-12 du Code de l'urbanisme, le présent certificat prend effet au 15/01/2026.

Fait à VENASQUE

le 15 janvier 2026

La Maire



Dominique PLANCHER

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique, (le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet), dans le mois qui suit la date de la notification de la décision. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois à partir de la notification du certificat.