



VENASQUE

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**Dossier : **PC 84143 26 C0004**Demande du : **15/02/2026** Déposée le : **15/02/2026****Monsieur LEROY Eric  
857, chemin des Espuy  
84210 VENASQUE**Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle avec un sous-sol, un garage et une piscine**Adresse des travaux : **impasse des Cerisiers 84210 VENASQUE****Arrêté refusant un permis de construire  
Au nom de la commune de VENASQUE****La Maire de la commune de VENASQUE,**

**VU** la demande de permis de construire pour la construction d'une maison individuelle avec un sous-sol, un garage et une piscine présentée le 15/02/2026 par Monsieur LEROY Éric demeurant au 857, chemin des Espuy 84210 VENASQUE et enregistrée par la mairie de VENASQUE sous le n° PC 84143 26 C0004,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

**VU** l'étude de l'aléa feu de forêt validée par les Services de la Direction Départementale des Territoires et du Service Départemental d'Incendie et de Secours,

**VU** la situation du projet en zone d'aléa feu de forêt fort,

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

**VU** le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** l'avis défavorable du Syndicat Mixte des Eaux Rhône Ventoux en date du 13/03/2026,

**VU** l'avis favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 18/03/2026,

**VU** l'avis favorable du Canal de Carpentras en date du 06/03/2026,

**VU** l'avis défavorable de l'Architecte Conseil de la Commune en date du 04/03/2026,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.*

*Le permis de démolir peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites. »,*

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R.111-2 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. »,*

**CONSIDERANT** que l'article UB.T3.3 du PLU dispose que : « *Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. »,*

**CONSIDERANT** que l'article UB.T3.4 du PLU dispose que : « *Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.* »

**CONSIDERANT** que les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées ne sont pas existants sous l'impasse des Cerisiers,

**CONSIDERANT** que selon l'avis défavorable du Syndicat mixte, aucune convention de prise en charge de l'extension du réseau d'eau potable n'a été signée entre le pétitionnaire et le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux à ce jour,

**CONSIDERANT** l'article L111-11 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés* »,

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R.431-16j du code de l'urbanisme « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...] j) Lorsque le projet est tenu de respecter les dispositions mentionnées à l'article R. 111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique, en application de l'article R. 111-20-1 de ce code, et pour les projets concernés par le cinquième alinéa de l'article L. 111-9 du même code, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, en application de l'article R. 111-20-2 dudit code* »,

**CONSIDERANT** que la demande de permis de construire ne comporte pas l'attestation de prise en compte de la performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDERANT** que l'attestation relative à la réglementation environnementale RE2020 n'a pas été fournie,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article R.431-16 e) du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...]*  
e) *L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation [...]* »,

**CONSIDERANT** que le projet est situé dans une zone de sismicité de niveau 3 où des mesures techniques sont imposées pour permettre aux constructions de résister au tremblement de terre,

**CONSIDERANT** que l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique n'a pas été fournie,

**CONSIDERANT** que l'article UB.T3.1 du PLU dispose que : « *Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m.* »,

**CONSIDERANT** que la largeur de la voie de desserte du projet, dénommée « impasse des Cerisiers » est de 2.80m,

**CONSIDERANT** que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

**CONSIDERANT** que selon l'avis défavorable de l'Architecte Conseil de la commune en date du 04/03/2026, joint au présent arrêté, la typologie architecturale proposée n'est pas adaptée au contexte local,

**CONSIDERANT** que le projet porte préjudice à la cohérence des paysages,

**CONSIDERANT** que le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

**CONSIDERANT** que la demande de permis de construire présente des incohérences ou incomplétudes qui ne permettent pas une instruction rationnelle et conforme du dossier,

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme et du plan local d'urbanisme,

## **A R R E T E**

**ARTICLE UNIQUE** : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**VENASQUE, le 09 avril 2026**  
**La Maire,**



**Dominique PLANCHER**

*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*

---

### **INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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'État. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décisions de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**Notifié au pétitionnaire le :**

**Signature du pétitionnaire :**

**Transmis à la Préfecture le :**

**Affiché ne Mairie le :**

**Avis de dépôt affiché en Mairie le :**