



VENASQUE

**DECLARATION PREALABLE**Dossier : **DP 84143 26 C0016**Demande du : **04/05/2026** Déposée le : **04/05/2026****SCI DOMAINE VINDASCA  
Monsieur QUÉRIAUD Sylvain  
53, boulevard de la Villette  
75010 PARIS**Nature des travaux : **Installation d'une bâche à eau de 120m3**  
Adresse des travaux : **2862, route de Gordes 84210 VENASQUE****ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE  
AU NOM DE LA COMMUNE DE VENASQUE****Le Maire de la commune de VENASQUE,**

**VU** la déclaration préalable susvisée,  
**VU** le code de l'urbanisme,  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/11/2019,  
**VU** la carte des aléas feu de forêt établie et validée par la Direction Départementale des Territoires du Vaucluse et du Service d'Incendie et de Secours du Vaucluse,  
**VU** la situation du projet en zone d'aléa très fort,  
**VU** le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme,  
**VU** le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme n° 004/2026 en date du 27/02/2026, dont numéro de procédure 26/072/8.

**CONSIDERANT** que le projet objet de la demande porte sur l'installation d'une bâche à eau de 120m3,

**CONSIDERANT** que le projet est situé en zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où les constructions ou installations sont limitées,

**CONSIDERANT** que l'article A.T1.2 du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *En zone A et secteur Ap, il n'y a pas de destinations et sous destinations qui ne soient pas soumises à des conditions particulières. Les destinations et sous-destinations listées ci-après doivent remplir certaines conditions pour être autorisées. Sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (dont les installations classées pour la protection de l'environnement) et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans les conditions cumulatives définies ci-après : ♣ Elles sont respectueuses du caractère de la zone ♣ Le choix de leur localisation répond à une nécessité dûment justifiée : Proximité immédiate d'un siège d'exploitation existant, nouvelle installation pour réduire les coûts d'exploitation, etc. ♣ L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle Sont également autorisés en zone A : ♣ L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée. ♣ Les habitations*

nouvelles si : o Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; o Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ; o La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> Sont autorisés en zone A et secteur Ap : \* Les extensions d'habitations légalement édifiées\* à condition que : o L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; o Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ; o L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; o Si l'occupation au sol ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4). ... » ,

**CONSIDERANT** que le projet n'est pas nécessaire pour une exploitation agricole,

**CONSIDERANT** que le pétitionnaire n'a pas apporté la preuve de l'existence légale des constructions existantes sur le terrain,

**CONSIDERANT** qu'un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme a été dressé le 27/02/2026,

**CONSIDERANT** qu'aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'a été déposée depuis,

**CONSIDERANT** que l'article L421-9 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables : [...] 5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis »,

**CONSIDERANT** que selon la jurisprudence constante du juge administratif (CAA de Marseille, 31 déc. 2007, « Commune d'Eygalières », n°05MA02836) il appartient au porteur de projet d'apporter la preuve de la régularité de la construction initiale, si celle-ci a été édifée après la loi instaurant le permis de construire (loi du 15 juin 1943),

**CONSIDERANT** que selon la jurisprudence « Thalamy » n°51172 du Conseil d'Etat du 09/07/1986 lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé »,

**CONSIDERANT** que cette jurisprudence a été complétée par celle du Conseil d'Etat en date du 13/12/2013 n°349081 qui précise qu'il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation »,

## ARRETE

**ARTICLE UNIQUE** : Il est fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable.

**VENASQUE**, le 02 juin 2026  
Le 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

**Délais 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 »