



VENASQUE

ARRETÉ refusant des travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public au titre du code de la construction et de l'habitation délivrée au nom de l'Etat

Lettre AR n°880000698152200

La Maire de VENASQUE,

VU la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, déposée en application de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation, le 24/03/2026, enregistrée par la Mairie de VENASQUE sous le numéro AT 84143 26 C0002 sollicitée par le DOMAINE VINDASCA représentée par Monsieur QUERIAUD Sylvain demeurant 2862, route de Gordes 84210 VENASQUE,

VU l'objet de la demande pour la réalisation des travaux suivants :

- **Aménagement d'une salle de réception d'une capacité de 80 personnes dans un site composé de 3 gîtes d'une capacité de 26 couchages**

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU la carte d'aléa feu de forêt validée par la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse et le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse,

VU la situation de la parcelle en zone d'aléa très fort du feu de forêt,

VU l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse en date du 20/05/2026,

VU l'avis défavorable de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité des Etablissements Recevant du Public en date du 09/06/2026,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.141-1 du code de la construction et de l'habitation dispose, concernant la sécurité des Etablissements Recevant du Public (ERP), que : « *Les bâtiments sont implantés, conçus, construits, exploités et entretenus dans l'objectif d'assurer la sécurité des personnes :*

1° En contribuant à éviter l'éclosion d'un incendie ;

2° En cas d'incendie, en permettant de limiter son développement, sa propagation, ses effets sur les personnes et en facilitant l'intervention des secours. »,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article R.143-3 du code de la construction et de l'habitation dispose, concernant la sécurité des Etablissements Recevant du Public (ERP), que : « *Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie. »*,

CONSIDERANT que, selon l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse (SDIS), datant du 20/05/2026, annexé au présent arrêté, le projet est situé :

- en zone d'aléa très fort feu de forêt,

- dans une zone boisée sensible aux Feux de Forêts (chênes, pins, friches) hautement combustible, très inflammable et particulièrement dense,

CONSIDERANT selon l'avis du SDIS peut être autorisé : *« la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du et de respecter les conditions suivantes :*

- *pas de création de logement;*
- *pas d'augmentation de la vulnérabilité;*
- *pas de changement de destination »,*

CONSIDERANT que, selon l'avis défavorable du SDIS, les critères ne sont pas respectés,

CONSIDERANT que, selon l'avis du SDIS, *« les bâtiments se trouvent à plus de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation... »* et qu'il convient de tenir compte de la vulnérabilité des lieux pour les motifs suivants :

- les caractéristiques de la voie rendent très difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- la voie existante ne permet pas l'arrivée massive des véhicules de secours ni leur mise en œuvre, que la présence
- l'augmentation du public suite au changement de destination de locaux existant par création d'un ERP,

CONSIDERANT que le projet fait partie intégrante d'un massif forestier et présente une forte sensibilité aux risques d'incendie accentués par les sécheresses et chaleurs estivales et qu'en cas de départ d'incendie dans cette zone, la propagation serait particulièrement rapide et violente,

CONSIDERANT que l'article R111-2 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 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 le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes, tant celles de ses résidents que celles des sauveteurs qui devraient intervenir en cas d'incendie de forêts,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, représente une augmentation du risque incendie induit sur le massif boisé situé à sa proximité immédiate,

CONSIDERANT que l'article R. 122-8 du code de la construction et de l'habitation dispose que *« l'autorisation ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes :*

- a) *Aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées prescrites, pour la construction ou la création d'un établissement recevant du public, à la section 3 du chapitre II du titre VI ou, pour l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public existant, au chapitre IV du même titre ;*
- b) *Aux règles de sécurité prescrites aux articles R. 143-1 à R. 143-21 ».*

CONSIDERANT que la Sous-Commission Départementale de l'Accessibilité (SCDA) a émis un avis défavorable en date du 09/06/2026 concernant la présente demande d'autorisation de travaux,

CONSIDERANT que l'incohérence entre les plans, les photos et le peu d'éléments dans la notice ne permettent pas de vérifier le respect des dispositions de l'arrêté du 08/12/2014 du Code la Construction et de l'Habitation (CCH),

CONSIDERANT l'article L122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que *« les autorisations nécessaires à la construction, à la rénovation et à la démolition de bâtiments sont mentionnées au chapitre 1^{er} du titre II du livre IV du Code de l'Urbanisme »*,

CONSIDERANT que l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation dispose que :
« Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de la même autorité administrative. [...] »,

CONSIDERANT que l'article R.421-13 du code de l'urbanisme dispose que : « Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
- b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

[...]

Les changements de destination ou sous-destination de ces constructions définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17. [...] »,

CONSIDERANT l'article R*421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que « sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : [...]

- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28...»,

CONSIDERANT que le projet porte sur le changement de destination d'une habitation en un hébergement touristique (Conseil d'Etat du 14/02/2007) de 26 couchages composé de 3 gîtes en location saisonnière comportant une salle de réception de 80m², établissement recevant du public de 5^e catégorie, de type L,

CONSIDERANT que l'article R151-28 du code de l'urbanisme dispose que «Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :[...] 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;... »

CONSIDERANT que la commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/11/2019,

CONSIDERANT que le projet est situé dans la zone A du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDERANT que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »,

CONSIDERANT que la construction objet de la présente demande est situé en zone A et n'a pas été désignée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au PLU susvisé,

CONSIDERANT la jurisprudence constante du Conseil d'Etat qui indique que lorsque des travaux sont envisagés sur un bâtiment qui a été construit sans autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit présenter une demande portant sur l'ensemble des éléments de construction, ceux illégalement réalisés et ceux envisagés,

CONSIDERANT le Procès Verbal n° 004 - 2026 établit sur les lieux en date du 24/02/2026 ayant relevé des irrégularités sur la construction,

CONSIDERANT qu'au vu des caractéristiques du projet, une demande de permis de construire avec autorisation de travaux aurait dû être déposée,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires du code de la construction et de l'habitation, et du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : L'Autorisation de Travaux est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

VENASQUE, le 09 juillet 2026

La Maire,



Dominique PLANCHER

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 » accessible par le site Internet 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 :

Affiché en Mairie le :

Avis de dépôt affiché en Mairie le :