

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 VINEZAC

N° ARRETE 2024/5

Dossier n° PC 007 343 23 D 0011

Dépôt : le 11/10/2023

Demandeur : M. DALBAN-MOREYNAS Pierrick et Mme BRAILLON Lucile

Pour : Réhabilitation d'une ruine

Adresse du terrain : Fontenouille à VINEZAC (07110)

Affiché le : 21/02/2024

Transmis au contrôle de légalité le : 21/02/2024

Notifié le : 21/02/2024

Affichage du dépôt le : 11/10/2023

ARRETE

Retirant et refusant

Le permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, déposée le 11/10/2023, par M. DALBAN-MOREYNAS Pierrick et Mme BRAILLON Lucile, demeurant 260, Chemin de Fontenouille à Vinezac (07110), enregistrée sous le numéro PC 007 343 23 D 0011 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Réhabilitation d'une ruine ;
- sur un terrain situé : Fontenouille à VINEZAC (07110) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/06/2006, modifié le 13/12/12, mis en révision le 05/10/2015 ;

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en date du 07/03/2019 ;

Vu l'arrêté n°2023/107 du 27/11/2023 accordant un permis de construire pour la réhabilitation d'une ruine à M. Pierrick DALBAN-MOREYNAS et Mme Lucille BRAILLON ;

Vu le recours gracieux du 29/12/2023 du Préfet de l'Ardèche demandant dans le cadre du contrôle de légalité à M. le maire de Vinezac de retirer cet arrêté ;

Vu le courrier du maire de Vinezac du 10/01/2024 informant M. DALBAN-MOREYNAS Pierrick et Mme BRAILLON Lucile de l'engagement d'une procédure de retrait de l'arrêté n°2023/107 du 27/11/2023 et de la possibilité de présenter des observations quant à cette procédure ;

Vu le courrier du 18/01/2024 par lequel M. DALBAN-MOREYNAS présente ses observations ;

Considérant que le projet de réhabilitation présenté par M. DALBAN-MOREYNAS et Mme BRAILLON est situé en zone naturelle du PLU de Vinezac ;

Considérant que l'article N1 du règlement de cette zone interdit les constructions à usage d'habitat, sauf réhabilitation de bâtiment existant ;

Considérant toutefois qu'au vu de l'état de délabrement de la construction dont il ne reste seulement que quelques vestiges de maçonnerie et qui peut donc être qualifié de ruine, le projet ne porte pas sur un bâtiment existant, que le projet doit être qualifié de reconstruction totale et donc de construction neuve non autorisée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L211-1 à 6 du code des relations entre le public et l'administration, M. DALBAN-MOREYNAS et Mme BRAILLON ont été informés, par courrier du maire de Vinezac du 10/01/2024, que celui-ci envisageait de retirer l'arrêté n°2023/107 du 27/11/2023 et de refuser leur demande de permis de construire et qu'ils pouvaient présenter des observations à ce sujet :

Considérant que par courrier du 18/01/2024 à l'attention de la direction départementale des territoires de l'Ardèche, dont copie a été adressé à M. le maire de Vinezac, M. DALBAN-MOREYNAS conteste le fait que le bâtiment soit à l'état de ruine car il demeure réellement sur le bâtiment la voûte du rez-de-chaussée, la totalité du mur Ouest, pignon ayant encore la forme du toit, la totalité de l'angle Sud-Ouest, la totalité de l'angle Nord-Ouest et une majeure partie de l'angle Nord-Est, en joignant des photographies du bâtiment ;

Considérant toutefois que ces éléments ne remettent pas en cause la qualification de ruine du bâtiment ;

Considérant par ailleurs que dans son courrier du 18/01/2024, M. DALBAN-MOREYNAS estime également que son projet peut être accepté au titre des dispositions de l'article N2 du règlement de la zone naturelle du PLU qui autorise la restauration des bâtiments existants avec et sans changement de destination, ainsi que les constructions à usage d'annexes sous réserve d'être lié aux bâtiments existants, ce qui serait le cas ;

Considérant que le bâtiment objet du projet ne peut pas être qualifié de bâtiment existant en raison de son état de ruine ; que le projet consiste donc en une reconstruction et non une restauration ;

Considérant par ailleurs que si l'article N2 du règlement de la zone naturelle autorise les constructions à usage d'annexe, celles-ci doivent être liées au bâtiment existant, qu'en l'espèce le projet est situé à une distance de plus de 70 mètres de la résidence principale de M. DALBAN-MOREYNAS et ne peut donc pas être considéré comme lié à celle-ci ;

Considérant par conséquent que l'autorisation de permis de construire délivrée en date du 27/11/2023 est illégale et doit être retirée ;

Considérant en outre que le projet n'est pas autorisé par le règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire délivré en date du 27/11/2023 est retiré.

Article 2

Le permis de construire est refusé.

Fait à VINEZAC, le 20 février 2024

Le Maire,
M. André LAURENT

Thierry DEBARD

