

NOTIFIÉ le : _____
ENVOYÉ au contrôle de légalité le : 29/07/2023
REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETÉ n° 78
AFFICHÉ le : 29/07/2023

COMMUNE DE VINEZAC
Mairie
1, Place Denis Tendil
07110 VINEZAC

Dossier n° DP 007 343 23 D 0011

Dépôt : le 15/03/2023

Demandeur : M. ROURE Daniel

Pour : Réhabilitation et changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation locative

Adresse du terrain : Lieu-dit Les Côtes à VINEZAC (07110)

ARRETE D'OPPOSITION à une déclaration préalable au nom de la commune

Le Maire,

Vu la déclaration préalable déposée le 15/03/2023, par M. ROURE Daniel, demeurant au 380-1, Route de Montagnac à SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON (07200), enregistrée sous le numéro DP 007 343 23 D 0011 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Réhabilitation et changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation locative ;
- Sur un terrain situé : Lieu-dit Les Côtes à VINEZAC (07110);

Vu le dossier complété les 04, 10 et 13/07/2023 ;

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 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation et le **changement de destination** d'un bâtiment agricole en habitation locative sur un terrain situé en zone **N (pastillage)** du règlement graphique du PLU en vigueur ;

Considérant l'article **R 421-14** du code de l'urbanisme qui dispose que « sont soumis à permis de construire [...] 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 » ;

Considérant le document « **Etude d'assainissement autonome dans le cadre d'une réhabilitation** » fournie le 04/07/2023 qui présente **des prises de vues de la façade Est du bâtiment avant travaux** en page de couverture et en page 8 ;

Considérant que **le plan de la façade Est après-travaux** fourni également le 04/07/2023 **comporte des ouvertures différentes** des prises de vues de cette même façade issues du document « Etude d'assainissement autonome dans le cadre d'une réhabilitation » ;

Considérant ainsi que le changement de destination du bâtiment **est manifestement accompagné par la modification d'au moins une façade du bâtiment** et que **le projet doit donc faire l'objet d'une demande de permis de construire** et non d'une simple déclaration préalable ;

Considérant par conséquent que le projet ne peut être accepté ;

Considérant l'article **N3** relatif aux « accès et voiries » du règlement écrit du PLU en vigueur qui dispose que : « **les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées** ».

Considérant que les pièces fournies au dossier (plan de masse et pièces complémentaires) sont **peu précises et lacunaires sur la description de l'accès au projet (et sur les servitudes de passage) depuis la voie publique** ;

Considérant ainsi que **les dimensions, tracés et caractéristiques de la voie d'accès au projet ne peuvent pas être appréciées** et que par conséquent le projet ne peut être accepté ;

Considérant l'article N11 relatif à « l'aspect extérieur » du règlement écrit du PLU en vigueur qui dispose que : « **les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages** ».

Considérant que les pièces fournies au dossiers (vues 3D de 3 façades) présentent **un angle de vue et une qualité insuffisante** pour apprécier la bonne compatibilité de l'aspect extérieur du projet avec le paysage environnant ;

Considérant ainsi que le projet ne peut être accepté ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à VINEZAC

Le 29 Juillet 2023

Le Maire,

M. André LAURENT



Le Maire,
André LAURENT

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).