

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC  
Mairie  
1 place Denis Tendil  
07110 Vinezac

N° arrêté : 2025/ 111

|                                       |                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dossier n° :                          | PC 007 343 25 00012                                                                                                                     |
| Dépôt le :                            | 06/10/2025                                                                                                                              |
| Demandeur :                           | Monsieur WADIN Xavier                                                                                                                   |
| Pour :                                | Aménagement d'un logement dans une cave, réalisation d'un auvent pour 2 logements et construction d'un garage pour stockage de matériel |
| Adresse du terrain :                  | route de Largentière Lieu-dit « Le Claux »<br>à VINEZAC (07110)                                                                         |
| Affiché le :                          |                                                                                                                                         |
| Transmis au contrôle de légalité le : | 28/10/2025                                                                                                                              |
| Notifié le :                          | 28/10/2025                                                                                                                              |
| Affichage du dépôt le :               | 6/10/25                                                                                                                                 |

AIR 88000 12 000 32642

**ARRETE**  
**Refusant un Permis de Construire (PC)**  
**au nom de la commune**

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC), déposée le 06/10/2025, par Monsieur WADIN Xavier, demeurant Route de Largentière Lieu-dit « Le Claux » 07110 Vinezac, enregistrée sous le numéro PC 007 343 25 00012 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : l'aménagement d'un logement dans une cave, réalisation d'un auvent pour 2 logements et construction d'un garage pour stockage de matériel ;
- pour une surface de plancher créée de 66.00 m² ;
- sur un terrain situé : route de Largentière Lieu-dit « Le Claux » 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 le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) approuvé le 24/09/2015 ;

Vu l'avis réputé favorable de SEBA pour l'eau potable et l'assainissement en date du 24/11/2025 ;

Considérant l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui 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 ;

Considérant que le projet porte notamment sur l'aménagement d'un logement sur un terrain entièrement enclavé dans un massif forestier d'une superficie supérieure à 4 hectares, que le projet est soumis à un risque d'incendie de forêt, qu'un déboisement total de 50 mètres autour des futures constructions est nécessaire pour assurer la sécurité vis-à-vis de ce risque, que ce déboisement doit s'opérer sur les terrains voisins (parcelles A 410 et A 411 situés au Nord-Est et sur la commune de Lachapelle-sous-Aubenas) que le déboisement nécessaire du terrain et des terrains voisins n'a pas été réalisé et que le risque d'incendie de forêt n'est donc pas écarté, que le projet est donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation et qu'il ne peut être accepté ;

Considérant l'article L 421-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose 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 mais que ces dispositions ne

sont pas applicables lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;

Considérant que le projet porte sur un bâtiment qui était à l'origine en ruines et qui a fait l'objet de travaux de reconstruction et d'extension, que ces travaux relevaient d'une demande de permis de construire mais qu'aucun permis de construire n'a été délivré alors qu'il était requis ;

Considérant dès lors que le présent permis de construire porte sur une construction qui n'a pas été régulièrement édifiée et qu'il doit être refusé ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles R 111-2 et L 421-9 du code de l'urbanisme et qu'il ne peut être autorisé ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le Permis de Construire (PC) est REFUSE

Fait à VINEZAC, le 28 novembre 2025

Le Maire,

M. 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).

Largentière, le 5 novembre 2025

Dossier suivi par :

Romain ARNAUD

Bureau d'Etudes

04-75-89-96-81

[r.arnaud@seba-eau.fr](mailto:r.arnaud@seba-eau.fr)

RA/SB - ID n° 9082



Monsieur le Maire,  
Mairie  
07110 Vinezac

Permis de construire 73432500012 - Aménagement d'un logement dans une cave, construction d'un garage et réalisation d'auvents pour deux logements. - WADIN Xavier  
Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme, située parcelle(s) section A n° 542-543-544-554-555-556-557-561-562-563-550-560-546-553-716-719-720-547-548-551-715-717-718-565-537-539-535-544-538-545  
Quartier Route de Largentière, Lieu-dit le Claux

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la demande citée en objet, vous trouverez ci-dessous l'avis technique du SEBA en matière de desserte en eau potable et assainissement collectif.

En eau potable :

Raccordable, sans extension de réseau.

Sous réserve de l'obtention d'une servitude sur la(ou les) parcelle(s) B 1174 A 594-582 et 559.

J'attire votre attention sur le fait que la pression à cet endroit du réseau est faible. Le pétitionnaire devra s'équiper d'un surpresseur privé avec bêche tampon.

En assainissement :

Pas de réseau public.



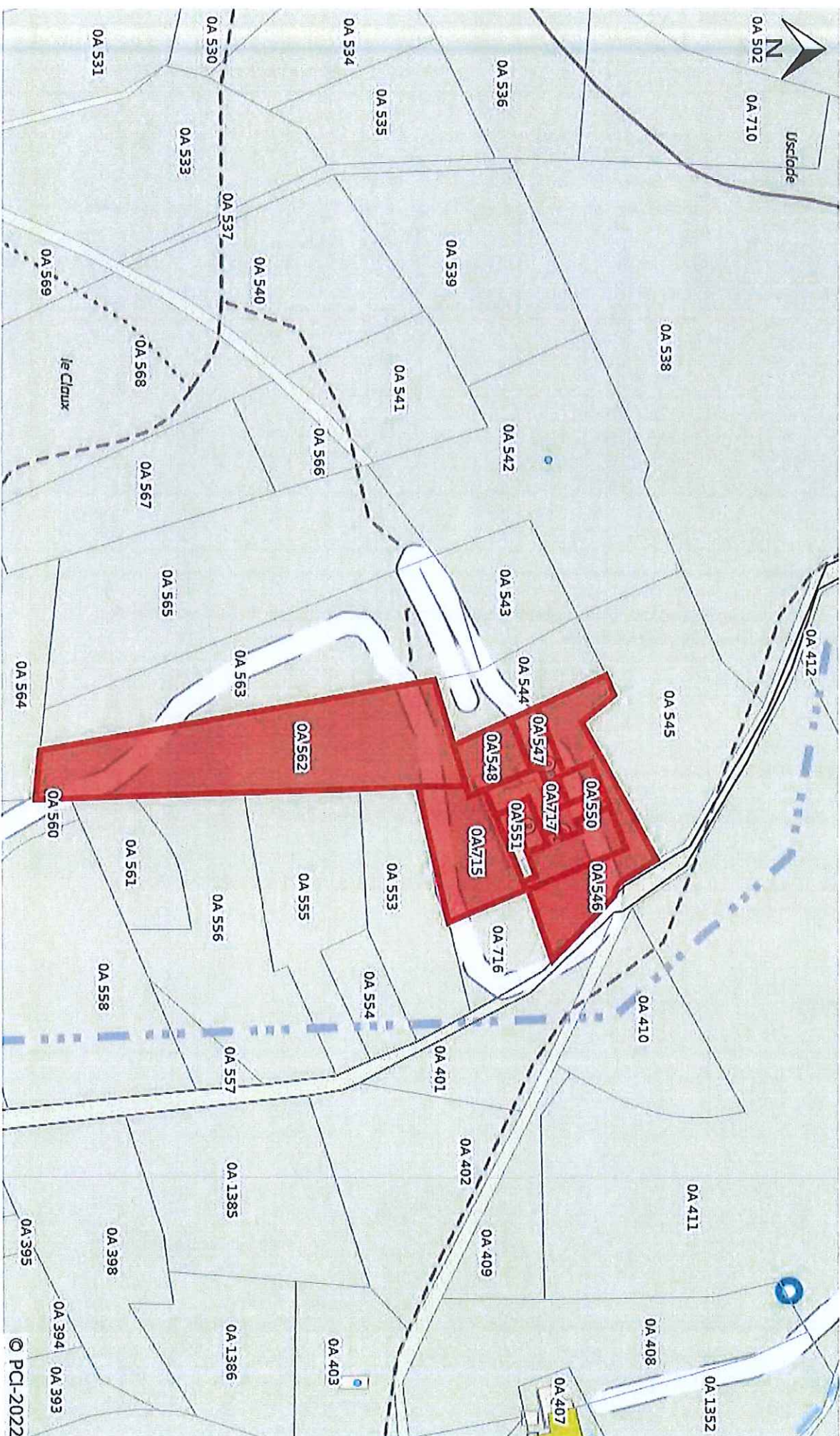
Le Président du Syndicat,

Jean PASCAL

Copie, pour information : Régie - Avis n° 9082

ID 9082 VINEZAC

PIÈCES ANNEXÉES  
À L'ARRÊTÉ DU 28 NOV. 2025  
LE MAIRE



# Consultation de service

Service consultés : SEBA (Consult AEP et EU)

Dossier : PC0073432500012

Type consultation : Obligatoire

Objet consultation : Pour avis et/ou formulation de prescriptions

Informations complémentaires pour la consultation :

Date de consultation : 23/10/2025

Date de réception : 23/10/2025

Mode de consultation : Plat'AU

Prise en compte Plat'AU

27/10/2025 : [object Object]

null

Avis

Date limite de réponse : 23/11/2025

Date de réponse : 24/11/2025

Avis du service : REPUTE FAVORABLE

Compléments

Réponse tacite: Oui

Auteur de l'avis : Batch AVIS'AU AVIS'AU Batch

Hypothèse :

Fondement :

Complément : Avis tacite généré automatiquement par AVIS'AU suite au dépassement de la date limite de réponse (23/11/2025)

