

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 VINEZAC

Dossier n° DP 007 343 25 0 0048

Dépôt : le 16/09/2025

Demandeur : GOYDADIN Thomas

Pour : Rénovation d'une ruine

Adresse du terrain : route d'Alès à VINEZAC (07110)

Surface de plancher créée : m²

NR.88 000 226711584

NOTIFIÉ le : 17/12/2025

ENVOYÉ au contrôle de légalité le : 16/02/2025.

ARRETÉ n° 09

AFFICHÉ le :

ARRETE

Retirant et refusant une déclaration préalable constructions pour rénover une ruine au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable constructions (DPC), déposée le 16/09/2025, par GOYDADIN Thomas, demeurant Route d'Alès à VINEZAC (07110), enregistrée sous le numéro DP 007 343 25 0 0048 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Rénovation d'une ruine ;
- sur un terrain situé route d'Alès 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 courrier du 27/10/2025 notifié le 03/11/2025, informant GOYDADIN Thomas de l'intention de retrait d'autorisation d'urbanisme ;

Le projet consiste à la rénovation d'une ruine d'une superficie de 46,3 m², il constitue de la création d'emprise au sol et à ce titre il doit faire l'objet d'une demande de permis de construire en application des articles R 421-1 et R 421-9 du code de l'urbanisme ;

La demande d'autorisation déposée sous le format de la déclaration préalable contrevient aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le formulaire de demande d'autorisation dispose que le projet est situé sur les parcelles cadastrées section A sous les numéros : 599, 600, et 601. Or au vu des éléments joints à la demande d'autorisation il s'agit des parcelles cadastrées section B sous les n° : 599, 600 et 601.

Compte tenu des éléments versés au dossier de demande, le projet est localisé sur la parcelle cadastrée section B n°599 classée en zone agricole « A » du PLU mais faisant l'objet d'un pastillage. Ainsi ce sont les dispositions de la zone naturelle « N » du PLU qui s'appliquent au projet.

La zone N2 du PLU « Occupation et utilisations du sol autorisées sous condition » énonce que peuvent être autorisées les constructions à usage d'annexes sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Le lexique national d'urbanisme définit l'annexe comme étant une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Le projet consiste en la reconstruction d'une ruine pour réaliser un poulailler de 3,05 m² à l'intérieur d'un bâti développant une emprise totale de 46,3 m² à usage de serre ;

Or, la construction d'une serre de plus de 40 m² ne peut ni être considérée comme étant une annexe à la construction principale ni être considérée comme liée à la maison d'habitation existante ;

Considérant par conséquent que l'autorisation de déclaration préalable tacite depuis le 16/10/2025 est illégale et doit être retirée ;

Considérant en outre que le projet contrevient aux dispositions du code de l'urbanisme et à l'article N2 du PLU ; qu'il ne peut être accordé.

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation tacite en date du 16/10/2025 est retirée.

Article 2

Le déclaration préalable construction est refusée.

Fait à VINEZAC, le 16 décembre 2025

Le Maire,
M. André LAURENT

 **DEBARD**
L'Adjoint délégué

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).