

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2025/ 44.

Dossier n° :	PC 007 343 25 0 0004
Dépôt le :	31/03/2025
Demandeur :	RIEUSSET Ludovic
Pour :	construction d'une piscine et d'un local technique
Adresse du terrain :	1490 route du GRAND VALLAT à VINEZAC (07110)
Affiché le :	
Transmis au contrôle de légalité le :	19/05/2025
Notifié le :	19/05/2025
Affichage du dépôt le :	31/03/2025

A/R JA 21532493023

ARRETE

Refusant un Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI), déposée le 31/03/2025, par RIEUSSET Ludovic, demeurant 274 Chemin de Boudeyre 07200 LACHAPELLE SOUS AUBENAS, enregistrée sous le numéro PC 007 343 25 0 0004 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : construction d'une piscine et d'un local technique ;
- sur un terrain situé : 1490 route du GRAND VALLAT 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 ;

Considérant que la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles ;

Considérant que le règlement de la zone A du PLU de Vinezac autorise les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées et strictement nécessaires aux activités agricoles ;

Considérant que le projet, situé en zone A du PLU, porte sur la construction d'une piscine et d'un local technique et que ces nouvelles constructions, à destination d'habitation, ne sont pas liées et strictement nécessaires aux activités agricoles ;

Considérant par conséquent que le projet, n'étant pas autorisé par le règlement du Plan Local d'Urbanisme, il doit être refusé.

ARRÊTE

Article unique

Le Permis de Construire de Maison Individuelle (PCMI) est REFUSE

Fait à VINEZAC, le 17/05/2025
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).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions et les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peu(ven)t commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (cerfa disponible en mairie ou sur le site www.service-public.fr)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) au plus tard quinze jours après le début du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.