

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE VINEZAC

Mairie

1, Place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2025/ 47

Dossier n° : PC 007 343 25 0 0005

Dépôt le : 03/04/2025

Demandeur : Xavier WADIN

Pour : Création d'un logement par l'aménagement d'une cave, réalisation d'auvents et d'une annexe pour abriter des véhicules et matériels

Adresse du terrain : Route de Largentière, Lieu-dit Le Claux à VINEZAC (07110)

Affiché le :

Transmis au contrôle de légalité le : 26/05/2025

Notifié le : 26/05/2025

Affichage du dépôt le : 31/06/2025

NR JA 216 810 2810 7

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 03/04/2025, par Xavier WADIN, demeurant Route de Largentière, Lieu-dit Le Claux à VINEZAC (07110), enregistrée sous le numéro PC 007 343 25 0 0005 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour : Création d'un logement par l'aménagement d'une cave, réalisation d'auvents et d'une annexe pour abriter des véhicules et matériels ;
- Sur un terrain situé : Route de Largentière 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 ;

Considérant que l'article **R 111-2** du code de l'urbanisme 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 la **création 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 que l'article **R 431-1** du Code de l'Urbanisme dispose que le projet architectural doit être établi par un architecte ;

Considérant que le projet architectural présenté **n'est pas établi par un architecte inscrit à l'Ordre des architectes** et qu'il n'entre pas dans les cas où le recours à l'architecte n'est pas obligatoire (du fait de la création de 66 m² de surface de plancher qui porte la surface de plancher totale à 477 m², ce qui excède le seuil des 150 m²) ;

Considérant que l'article L 421-9 du Code de l'Urbanisme stipule que 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, R 431-1 et L 421-9 du code de l'urbanisme et qu'il ne peut être autorisé ;

ARRÊTE

Article unique

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

Fait à VINEZAC,
Le 26 mai 2025

Le Maire,
M. André LAURENT



L'Adjoint délégué

Thierry DEBARD

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).