

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2026/ 53

Dossier n° :	PC 007 343 26 0 0004
Dépôt le :	18/02/2026
Demandeur :	WADIN XAVIER
Pour :	Aménagement d'un logement dans une cave, réalisation d'auvents pour 2 logements, construction d'un garage pour stockage
Adresse du terrain :	Le Claux à VINEZAC (07110)
Affiché le :	
Transmis au contrôle de légalité le :	26/04/2026
Notifié le :	26/04/2026
Affichage du dépôt le :	18/02/2026

NR 8800 2551187192

ARRETE

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

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC), déposée le 18/02/2026, par WADIN XAVIER, demeurant Route de Largentière Le Claux 07110 VINEZAC, enregistrée sous le numéro PC 007 343 26 0 0004 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Aménagement d'un logement dans une cave, réalisation d'auvents pour 2 logements, construction d'un garage pour stockage ;
- pour une surface de plancher créée de 66 m² et une surface de plancher totale de 474 m² ;
- sur un terrain situé : 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 défavorable du service des routes du Conseil Départemental de l'Ardèche en date du 18/03/2026 ;

Considérant que l'article R 111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet **peut être refusé 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 le projet prévoit un accès depuis la route départementale RD103, que les conditions de sécurité ne sont pas réunies au droit de cet accès, que les visibilité minimum de 6 secondes de chaque côté de l'accès ne sont pas respectées, notamment à gauche en sortie, 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 N4 du PLU dispose que « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1) » ;

Considérant que le système d'assainissement validé en septembre 2016 (pour des logements qui auraient dû faire l'objet d'une demande de permis de construire) n'a pas été réalisé conformément au projet, les eaux usées sont prétraitées puis rejetées dans un trou à l'air libre ;

Considérant dès lors que l'installation ne respecte pas la réglementation en vigueur ;

Considérant par conséquent que le projet ne respecte pas l'article N 4 du PLU et est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation et de ses caractéristiques ;

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 l'article N2 du PLU autorise les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants ;

Considérant que le projet porte en partie sur la construction d'un garage non liée à un bâtiment existant (bâtiment à l'origine en ruines et n'ayant pas été régulièrement édifié) ;

Considérant que le projet ne respecte pas les articles R 111-2 et L 421-9 du code de l'urbanisme, N2 et N4 du PLU et qu'il ne peut être autorisé ;

Considérant le caractère incomplet du dossier en raison de l'absence ou de l'insuffisance des pièces suivantes :

- **PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier (Art.R.431-9 du code de l'urbanisme) :** plan de masse avec échelle, orientation et cotes en 3 dimensions, emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux, emplacement prévu pour l'installation du système d'assainissement individuel, places de stationnement, modalités de gestion des eaux pluviales, parties du terrain qu'il est prévu de creuser pour réaliser le projet, arbres existants en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés, précisions sur les modalités de l'accès (obtention d'une servitude de passage et de tréfonds depuis la RD ?) ;
- **PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction (Art.R.431-10b du code de l'urbanisme) :** profil du terrain avant et après les travaux de limite de propriété à limite de propriété, implantation du garage par rapport au profil du terrain ;
- **PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet (Art.R.431-8 du code de l'urbanisme) :** Modalités de stationnement liées au nouveau logement, modalités de gestion des eaux pluviales du garage ;
- **PC5. Un plan des façades et des toitures (Art.R.431-10a du code de l'urbanisme) :** plan des façades avant et après travaux, plan des façades du garage à construire ;

- PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement (Art.R.431-10 c du code de l'urbanisme) : insertion du garage ;
- PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation (Art.R.431-16 d du code de l'urbanisme) : l'attestation fournie date de 2016 et ne concerne pas l'actuel projet ;
- PC16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R.122-22 et R.122-23 du code de la construction et de l'habitation et R.431-16j du code de l'urbanisme ;

Considérant que le caractère incomplet de la demande ne permet pas de vérifier la conformité du projet au regard de toutes les dispositions réglementaires en vigueur ;

ARRÊTE

Article unique

Le Permis de Construire (PC) est REFUSE.

Fait à VINEZAC, le 16/06/2026.

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 dans le délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Demande de Certificat d'urbanisme
 PC et DP
 PA

Avis du Département de l'Ardèche

(art. R 423.50 du code de l'urbanisme)

Commune de : VINEZAC

PIÈCES ANNEXÉES
À L'ARRÊTÉ DU 16 AVR. 2026
LE MAIRE

Le terrain est situé : en agglomération
 hors agglomération
 parcelle en bordure de la RD 103 au PR 10+398

LE PROJET PEUT ÊTRE AUTORISÉ SOUS RÉSERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

- en matière d'accès accès à aménager selon les observations du Conseil Général de l'Ardèche
 néant
 autres prescriptions (emplacement, revêtement,...)

- en matière d'eaux pluviales

Terrain en amont de la voie :

Les eaux de ruissellement de la parcelle et de l'accès seront recueillies sur le terrain concerné ou dans le fossé existant, mais en aucun cas sur la route départementale.

Terrain en aval de la voie :

Les eaux de ruissellement de la route départementale se déverseront sur le terrain concerné, aucun obstacle devra empêcher cet écoulement.

- avant toute exécution de travaux, le pétitionnaire devra obtenir au préalable

un arrêté d'alignement
 une permission de voirie
 néant

LE PROJET NE PEUT ÊTRE AUTORISÉ POUR LES MOTIFS SUIVANTS :

danger pour la sécurité de la circulation (PLU ou art. R 111.2, art R 111.5 et art R 111.6 du Code de l'Urbanisme)
 interdiction d'accès à une déviation de route à grande circulation (art L 151-1 à L 151-4, L 152-1, L 152-2 du CVR)
 impossibilité d'accès sauf acquisitions foncières ou autorisation(s) de passage sur les propriétés riveraines

Observations : Avis défavorable

Les conditions de sécurité ne sont pas réunies au droit de cet. Notre règlement de voirie stipule des visibilité minimums de 6 secondes de chaque côté de l'accès alors que dans cette situation, elles sont inférieures, notamment à gauche en sortie.

Fait à Aubenas,

Signé Numériquement
le 18/03/2026

Le Président,
et par délégation,
Le Responsable du
Territoire Sud-Ouest Adjoint

Avis à renvoyer à : CCBA
Copie et classement : Territoire Sud-Ouest


Bruno CHAREYRE

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF Avis sur réalisation du dispositif d'assainissement

Dossier n° ANC-2016-236-QA

Usager : M. WADIN Xavier 920 Route des Crozes 07110 VINEZAC	Localisation : Parcelle(s) : A 717, A551, A715, A716, A553, A554, A555 ; 542 ; 543 ; 544 ; 556 ; 557 Adresse : Le Claux 07110 VINEZAC
---	--

Date visite sur le terrain : 16/06/2023

Projet : Superficie du terrain : 26000 m ² Type d'immeuble : 8 logements Alimentation en eau potable : Captage privé	Nombre de pièces principales : 17
Dispositif d'assainissement proposé par le demandeur : <u>Prétraitement :</u> Fosse toutes eaux de 5000 litres + fosse toutes eaux de 3000 litres + fosse toutes eaux de 3000 litres. <u>Traitement :</u> 5 tranchées d'épandage de 30,6m soit 153m au total Largeur : 0,5m Profondeur : 0,6m	
Dispositif d'assainissement réalisé par le demandeur : <u>Prétraitement :</u> 1 fosse toutes eaux de 3000 litres pour 5 pièces principales (2 logements). 1 fosse toutes eaux de 3000 litres pour 5 pièces principales (2 logements). 1 fosse toutes eaux de 5000 litres pour 7 pièces principales (4 logements). <u>Traitement :</u> -Inexistant, les effluents prétraités de sortie de fosse sont évacués dans un trou positionné sur une parcelle appartenant à l'usager.	

AVIS DU SEBA SUR LA REALISATION :

DEFAVORABLE

Défavorable:

- Fosses non sécurisées, absence des couvercles plastiques verrouillés (couvercles bois non sécurisés posés sur les 3 fosses).
- Absence de dispositif de traitement, rejet direct d'effluents prétraités dans un trou creusé sur une parcelle appartenant à l'usager.

Réserves:

- Absence de ventilations primaires(en cours de travaux lors du contrôle).
- Absence de ventilations secondaires.

PIÈCES ANNEXÉES
À L'ARRÊTÉ DU ...1..6..AVR..2026
LE MAIRE

SUITE À DONNER

Travaux nécessaires à réaliser sans délais* :

- Mettre en place des couvercles verrouillés sur les fosses pour que celles-ci soient sécurisées.
- Mettre en place le dispositif de traitement validé par le SPANC conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la capacité d'accueil des logements.

** Le propriétaire fait procéder aux « travaux nécessaires à réaliser sans délais » dans les meilleurs délais suivant la notification du présent document (article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique). En cas de mutation foncière, l'acquéreur fait procéder aux « travaux nécessaires à réaliser sans délais » dans un délai d'un an après l'acte de vente (article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation).*

Fait à Largentière, le 27/07/2023

Par délégation de signature du Président,
Le 2^{ème} Vice-Président,

Patrick ARCHIMBAUD



PIÈCES ANNEXÉES
À L'ARRÊTÉ DU 16 AVR. 2026
LE MAIRE

Rappel :

- Cet avis est établi en 2 exemplaires originaux (propriétaire et SPANC). Une copie est transmise en mairie.
- Ce contrôle de réalisation sera facturé au propriétaire, les tarifs sont fixés par délibération du Comité Syndical.