

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2026/ 64

Dossier n° :	PA 007 343 25 0 0001
Dépôt le :	27/10/2025
Complément :	27/11/2025
Demandeur :	CELLIER Jacqueline
Pour :	Création d'un lotissement de 3 lots avec voirie
Adresse du terrain :	Route du Fez à VINEZAC (07110)
Affiché le :	-
Transmis au contrôle de légalité le :	26/03/2026
Notifié le :	26/03/2026
Affichage du dépôt le :	27/11/2026

ARRETE
Accordant un Permis d'Aménager (PA)
au nom de la commune

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager (PA), déposée le 27/10/2025, par CELLIER Jacqueline, demeurant 120 Chemin du Lavoir 07110 VINEZAC, complétée le 27/11/2025, enregistrée sous le numéro PA 007 343 25 0 0001 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Création d'un lotissement de 3 lots avec voirie ;
- sur un terrain situé : Route du Fez 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 l'avis favorable du service Collecte des Déchets de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (CCBA) en date du 21/11/2025 ;

Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 27/11/2025 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé Route du Fez à VINEZAC (07110), en la réalisation d'un lotissement de 3 lots à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie de 3030 m² ;

Considérant que l'article R111-2 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 la configuration du lotissement et la présence d'un talus en bordure de la voie publique ne permettent pas une visibilité suffisante garantissant une circulation et des entrées/sorties au lotissement de manière sécurisée ;

Considérant par conséquent que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance mais qu'il peut y être remédié par l'observation de prescriptions spéciales ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis d'Aménager (PA) est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2

Aucune construction ni aménagement ne devront entraver la visibilité en bas du talus existant sur une largeur de 1m50 depuis la voie publique.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 900 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots sera déterminée à la vente ou à la location de chaque lot.

Conformément à l'article R442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot ;

Article 4

Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement peut être accordé :

* Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

* Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

* Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à VINEZAC, le 26/03/2026

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. 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.