

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC  
Mairie  
1 place Denis Tendil  
07110 Vinezac

N° arrêté : 2026/ 98

|                                                           |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dossier n° :                                              | PC 007 343 26 0 0008                                                                                   |
| Dépôt le :                                                | 04/05/2026                                                                                             |
| Complément :                                              | 04/06/2026                                                                                             |
| Demandeur :                                               | SCI Constant Mercier                                                                                   |
| Représentant :                                            | Constant Brice                                                                                         |
| Pour :                                                    | Création d'un logement et annexes.<br>Toitures solaires.<br>Garage et auvent à destination artisanale. |
| Adresse du terrain :                                      | 1235 route de l'argentière à VINEZAC (07110)                                                           |
| Affiché le : <u>23/05/2026</u> .                          |                                                                                                        |
| Transmis au contrôle de légalité le : <u>21/05/2026</u> . |                                                                                                        |
| Notifié le : <u>21/05/2026</u> .                          |                                                                                                        |
| Affichage du dépôt le : <u>4/05/2026</u> .                |                                                                                                        |

## ARRETE

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

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC), déposée le 04/05/2026, par la SCI Constant Mercier, demeurant 2300 route de la Vernade 07110 Vinezac, représentée par Constant Brice, complétée le 04/06/2026, enregistrée sous le numéro PC 007 343 26 0 0008 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Création d'un logement et annexes. Toitures solaires. Garage et auvent à destination artisanale ;
- pour une surface de plancher créée de 95 m² ;
- sur un terrain situé : 1235 route de l'argentière 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 de DEPARTEMENT DE L'ARDECHE - Service Des Routes - TSO en date du 27/05/2026,

## ARRÊTE

Article unique

Le Permis de Construire (PC) est ACCORDE.

Fait à VINEZAC  
le 21/05/2026

Le Maire,  
André LAURENT



L'Adjoint délégué

Carine la det.

PC 007 343 26 0 0008 - p 1 / 2

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).

**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](http://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 :**

Sa légalité peut être contestée par un tiers dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, dans le délai d'un mois dans le cas d'un recours gracieux. 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.

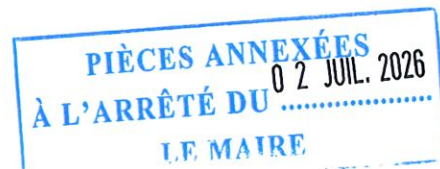
N° DDT | PC 007 343 26 00008  
Dossier n° | 033 AGV WP 26 RD0103

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

Le terrain est situé : ☐ en agglomération  
☒ hors agglomération  
☒ parcelle en bordure de la RD 103 au PR 11+35



☒ 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 favorable

Aucunes constructions (mûrs de clôture, grillage, etc...) ou plantations ne devront occulter la visibilité de part et d'autre de l'accès. La haie de la parcelle N° 2495 à droite en sortant devra en permanence être maintenue à une hauteur permettant d'obtenir des conditions de visibilité optimales.

Le débouché sur la RD 103 devra faire l'objet d'un évasement plus important afin de faciliter les manœuvres des véhicules entrants et sortants.

Une permission de voirie devra être demandée afin de définir les prescriptions en matière d'aménagement de cet accès.

Fait à AUBENAS

Le Président  
Signé Numériquement  
le 27/06/2026

Le Responsable du  
Territoire Sud-Ouest Adjoint

Bruno CHAREYRE

Largentière, le 19 mai 2026

PIÈCES ANNEXÉES  
À L'ARRÊTÉ DU 02 JUIL. 2026  
LE MAIRE

Dossier suivi par :

Romain ARNAUD

Bureau d'Etudes

04-75-89-96-81

[r.arnaud@seba-eau.fr](mailto:r.arnaud@seba-eau.fr)

RA/SB - ID n° 9312

Monsieur le Maire,  
Mairie  
07110 Vinezac

Permis de construire 73432600008 - Création d'un logement, annexes, et garage - SCI CONSTANT MERCIER  
Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme, située parcelle(s) section E n° 1769-2740-2741-2742-2743-2744-2745-2747  
Quartier 1235 route de Largentière

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la demande citée en objet, vous trouverez ci-dessous l'avis technique du SEBA en matière de desserte en eau potable et assainissement collectif.

En eau potable :

Raccordable, soit en réalisant une extension de réseau de 120 ml estimée à 40000 € HT, (sous réserve d'engagement financier de la Commune - cf notre courrier du 20/10/2020) soit sous réserve de l'obtention d'une servitude sur la (ou les) parcelle(s) E 2746-2312 et 2314.

En assainissement :

Pas de réseau public.



Le Président du Syndicat,

Jean PASCAL

Copie, pour information : Régie - Avis n° 9312



Seba  
SERVICE PUBLIC DE L'ÉDUCATION

© PCI-2025 - Dgflp

## AUTRES INFORMATIONS UTILES

### 1. DISPOSITIONS FISCALES

#### **Taxe d'aménagement (TA)**

La présente autorisation peut être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

- Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre.

### 2. INFORMATIONS / OBSERVATIONS

#### **Informations relatives aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement**

Le propriétaire pourra avoir à sa charge:

- Les frais de raccordement au réseau public d'eau potable
- Les frais de raccordement au réseau public d'assainissement collectif
- Pour l'assainissement, une pompe de relevage privée, à la charge du pétitionnaire, pourra s'avérer nécessaire

#### **Informations relatives au réseau électrique**

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services d'ENEDIS pour le raccordement au réseau électrique dont les frais seront à sa charge.

#### **Information si le terrain présente un risque d'incendie**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les risques afférents aux incendies de forêts et en particulier sur la nécessité de procéder régulièrement au débroussaillage réglementaire obligatoire sur 50 mètres autour des habitations ou installations conformément aux dispositions du Code Forestier.

**Autre information :** conformément à la réglementation en vigueur tous les logements destinés à la vente ou à la location doivent répondre aux normes accessibilité aux personnes handicapées.

## **Mon autorisation d'urbanisme est accordée, Et après ?**

#### **L'affichage**

Il est obligatoire de procéder à un affichage sur le terrain, pendant **deux mois minimum** et pendant toute la durée du chantier. Le panneau doit respecter les dimensions et mentions réglementaires.

#### **La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)**

Elle doit être **adressée en mairie** (non nécessaire pour une déclaration préalable de travaux).

Une autorisation d'urbanisme est valable 3 ans, délai pendant lequel les travaux doivent commencer. De même, l'autorisation n'est plus valable en cas d'interruption des travaux pendant

plus de 1 an au-delà du délai initial de validité.

Il est possible de demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an, renouvelable une fois, demande qui doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation.

Le formulaire est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>

#### **La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)**

Elle doit être faite à l'issue des travaux soumis à permis de construire ou de démolir, ou à déclaration préalable, et être **adressée en mairie** qui pourra dès lors vérifier la conformité des travaux réalisés, pouvant donner lieu à contestation si ces derniers n'ont pas respecté l'autorisation délivrée.

Le formulaire est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1978>

**! Ne pas confondre DAACT et déclaration d'achèvement des travaux pour le paiement de la TAXE D'AMENAGEMENT !**

**Cette déclaration doit intervenir 90 jours après l'achèvement des travaux, avec les éléments nécessaires à l'établissement des taxes d'urbanisme via le service en ligne.**

**En pratique, en tant que redevable, vous devrez vous connecter sur votre espace personnel sur [www.impots-gouv.fr](http://www.impots-gouv.fr)**

#### **Modification du projet**

Après obtention d'une autorisation d'urbanisme, il est possible d'apporter des modifications mineures au projet en cours de validité, cette demande peut être déposée à tout moment avant la délivrance de la DAACT.

#### **Le transfert d'une autorisation**

En cours de validité, il est possible avec l'accord du titulaire de l'autorisation et du futur bénéficiaire, avant la délivrance de la DAACT. Le transfert doit être décidé par la mairie et le nouveau pétitionnaire doit procéder à l'affichage de son permis sur le terrain.

#### **Projet non réalisé**

Lorsque les travaux n'ont pas commencé, que la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) n'a pas été déposée, et qu'aucune modification du terrain naturel n'a été réalisée, le pétitionnaire peut faire une demande d'annulation de son projet auprès de la mairie s'il souhaite l'abandonner. Cette formalité est nécessaire afin de retirer l'autorisation et d'éviter la taxation.

**Pour toute information, contactez votre Mairie ou rendez vous sur <https://www.service-public.fr/>**