

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2025/ 110

Dossier n° : DP 007 343 25 0 0042

Dépôt le : 14/08/2025

Complément : 12/11/2025

Demandeur : SCI GRANDS CHAMPS

Représentant : QUENOT Michel

Pour : CONSTRUCTION D'UN GARAGE

Adresse du terrain : 1522 route DE LA VERNADE
à VINEZAC (07110)

Affiché le : 28/09/2025

Transmis au contrôle de légalité le : 27/09/2025

Notifié le : 27/09/2025

Affichage du dépôt le : 14/08/2025

**ARRETE DE NON OPPOSITION
à une Déclaration Préalable Constructions (DPC)
au nom de la commune**

Le Maire,

Vu la Déclaration Préalable Constructions (DPC), déposée le 14/08/2025, par SCI GRANDS CHAMPS, demeurant 40 hameau du salève 74350 vovray en bornes, représentée par QUENOT Michel, complétée le 23/09/2025 et le 12/11/2025, enregistrée sous le numéro DP 007 343 25 0 0042 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : CONSTRUCTION D'UN GARAGE ;
- sur un terrain situé : 1522 route DE LA VERNADE 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 voirie du Conseil Départemental de l'Ardèche en date du 24/11/2025 ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à VINEZAC, le 26 novembre 2025

Le Maire,

M. André LAURENT



L'Adjoint délégué

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: 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) peu(ven)t commencer les travaux après avoir :

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 de l'autorisation, 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.

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 423 au PR 3+490

PIÈCES ANNEXÉES
À L'ARRÊTÉ DU 26 NOV. 2025
LE MAIRE

☒ 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**

La construction d'un garage n'engendre aucune augmentation de trafic au droit de l'accès. Cependant, en ce qui concerne les eaux pluviales, en cas de rejet dans le fossé de la RD 423, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie afin de connaître les conditions de réalisation de l'exutoire.

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

Signé Numériquement
le 24/11/2025

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


Bruno CHAREYRE

PIÈCES ANNEXÉES
À L'ARRÊTÉ DU 26 NOV. 2025
LE MAIRE

DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX ET D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

Demandeur (Personne physique ou morale demandant l'autorisation d'effectuer des travaux et d'occuper le domaine public routier départemental)

Nom / Prénom :

Société :

Adresse :

Code postal : Localité :

Téléphone : Fax :

E-mail :

Bénéficiaire de l'autorisation (Personne physique ou morale qui sera titulaire de l'autorisation d'occuper le domaine public routier départemental)

Nom / Prénom :

Société :

Adresse :

Code postal : Localité :

Téléphone : Fax :

E-mail :

Localisation du site concerné

Route départementale n° : ☐ Hors agglomération ☐ En agglomération

Code postal : Localité :

Lieu dit :

Nature de la demande

☐ **ALIGNEMENT**

Référence cadastrale : Section(s) : Parcelle(s) :

☐ **OUVRAGE EN SAILLIE OU SURPLOMB**

☐ Enseigne ☐ Auvent ☐ Balcon ☐ Autre (à préciser)

☐ **AMÉNAGEMENT D'ACCÈS**

Franchissement de fossé ☐ Oui ☐ Non

☐ Plantation ☐ Portail ☐ Clôture ☐ Coffret / Logette ☐ Autre :

Observations :

☐ **TRAVAUX** (Tranchées, branchements...)
 ☐ Réseau
 ☐ Branchement

☐ Eau potable
 ☐ Eaux usées
 ☐ Eaux pluviales
 ☐ Autre (à préciser)

☐ Electricité aérien
 ☐ Electricité souterrain
 ☐ Autre (à préciser)

☐ Gaz
 ☐ Autre (à préciser)

Télécommunication
 ☐ aérien
 ☐ souterrain
 ☐ Autre (à préciser)

PIÈCES ANNEXÉES
 À L'ARRÊTÉ DU 26 NOV. 2025
 LE MAIRE

	Sous chaussée	Sous accotement ou trottoir	En surplomb
Ouvrage longitudinal	mètres	mètres	mètres
Ouvrage transversal	mètres	mètres	mètres
Fonçage / forage guidé	mètres	mètres	

Observations :

☐ **DEPOT OU STATIONNEMENT**

☐ Dépôt de matériaux
 ☐ Benne
 ☐ Grue
 ☐ Echafaudage
 ☐ Billes de bois

☐ Vente sur le domaine public ...
 ☐ Autre (à préciser)

Date du dépôt : Durée maximale du dépôt : jours

Observations :

Planning des travaux

Date prévisible de début : Date prévisible de fin :

Observations :

Pièces jointes à la demande

La demande est accompagnée d'un dossier technique donnant toutes les informations nécessaires à l'instruction.

- la situation précise du chantier reportée sur un plan de situation au 1/5 000 (ou 1/10 000) et un extrait cadastral.
- la nature des travaux et leur descriptif accompagné d'un projet détaillé et coté établi à l'échelle de 1/500 ou 1/200.

Ce plan devra obligatoirement faire apparaître les ouvrages principaux et annexes projetés.

Fait à : Le

Nom : Prénom :

Qualité :

Signature



Envoyer au Territoire Nord / routes.TN@ardeche.fr
 ZI La Lombardière / BP 204 / 07104 Annonay cedex

Envoyer au Territoire Sud-Est / routes.TSE@ardeche.fr
 21, rue de la Résistance / BP 64 / 07400 Le Teil

Envoyer au Territoire Sud-Ouest / routes.TSO@ardeche.fr
 Route de Montélimar / BP 170 / 07202 Aubenas cedex

RETOUR
AU SOMMAIRE
 [1-2] [3-4] [5] [6]

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

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

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/>