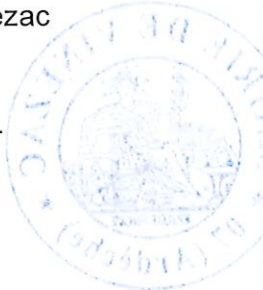


REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC  
Mairie  
1 place Denis Tendil  
07110 Vinezac

N° arrêté : 2026/ 55



Dossier n° :	DP 007 343 26 0 0008
Dépôt le :	26/02/2026
Complément :	03/04/2026
Demandeur :	VIDAL Fabrice
Pour :	Création de 3 lots de terrains à bâtir
Adresse du terrain :	Les Pradaux à VINEZAC (07110)
Affiché le :	28/06/2026
Transmis au contrôle de légalité le :	27/06/2026
Notifié le :	27/06/2026
Affichage du dépôt le :	26/02/2026

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

Le Maire,

Vu la Déclaration Préalable Aménagements (DPA), déposée le 26/02/2026, par VIDAL Fabrice, demeurant 410 Chemin de la Serre 07200 Lachapelle-sous-Aubenas, complétée le 03/04/2026, enregistrée sous le numéro DP 007 343 26 0 0008 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Création de 3 lots de terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé : Les Pradaux 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 assorti de prescriptions du DEPARTEMENT DE L'ARDECHE - Service Des Routes - TSO en date du 23/03/2026 ;

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 juxtaposition des accès sur la route départementale 423 est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique mais qu'il peut y être remédié par l'observation de prescriptions spéciales ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait OPPOSITION à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

- Les accès seront aménagés selon les observations du Conseil Général de l'Ardèche,

- L'accès commune aux terrains A et B sevrera se réaliser sur la partie offrant les meilleures visibilitées. Cet accès sera positionné comme indiqué sur les plans fournis à la demande, soit au centre de la parcelle E 2669 jouxtant la RD 423,
- Cet accès se rapprochera du schéma de l'annexe 3.5 du règlement relatif à la voirie départementale (accès double).

Fait à VINEZAC, le 27/06/2026 .

L'adjointe,  
Karine LADET



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 :** 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.

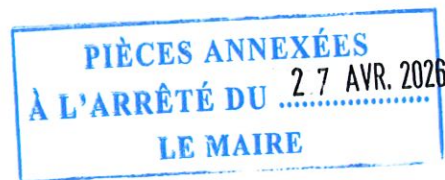
Demande de  Certificat d'urbanisme  
 PC et DP  
 PA

**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  
 RD 423 au PR 4+182.



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 151-1à 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

L'accès commun aux terrains A et B devra se réaliser sur la partie offrant les meilleures visibilitées. Cet accès sera positionné comme indiqué sur les plans fournis à la demande, soit au centre de la parcelle E2669 jouxtant la RD 423.

Cet accès se rapprochera du schéma de l'annexe 3.5 du règlement relatif à la voirie départementale. (Accès double).

Le pétitionnaire devra solliciter une demande de permission de voirie au service des routes du Département afin de connaître nos prescriptions en matière d'aménagement.

Fait à Aubenas

Le Président  
Signé Numériquement  
le 23/04/2026

Le Responsable du  
Territoire Sud-Ouest Adjoint

Bruno CHAREYRE

Largentière, le 10 mars 2026

*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/LD - ID n° 9225

PIÈCES ANNEXÉES  
À L'ARRÊTÉ DU ...2.7...AVR. 2026  
LE MAIRE

Monsieur le Maire,  
Mairie  
07110 Vinezac

DP 73432600008 - Division en vue de construire - VIDAL Fabrice  
Avis sur demande d'autorisation d'urbanisme, située parcelle(s) section E n° 2669-2670  
Quartier Lieu-dit les Pradaux

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 un renforcement de réseau de 50 estimée à 15000 € 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) lot B ou D au profit du lot C.

3 compteurs.

**En assainissement :**

Pas de réseau public.



Président du Syndicat,

Jean PASCAL

Copie, pour information : Régie - Avis n° 9225



Monsieur André Laurent  
Maire  
Mairie  
Le Village  
07110 Vinezac

PIÈCES ANNEXÉES  
À L'ARRÊTÉ DU ...2.7 AVR. 2026  
LE MAIRE

Privas, le 02 Mars 2026

N° dossier : KRJ-4P4-PE7

Collectivité : Vinezac

Objet: DP0073432600008 - DPA - Parcelles 0E-2669, 0E-2670 - Poste VERNADE

Instruit par : LACOUR Audrey - Tél. 0475663894 - a.lacour@territoiredenergieardeche.com

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 26/02/2026, vous avez transmis à Territoire d'énergie Ardèche la DP0073432600008 déposée par Monsieur VIDAL Fabrice afin d'obtenir des informations concernant les travaux nécessaires à l'alimentation en électricité du projet.

Après analyse de la demande transmise et d'après les plans de réseaux électriques fournis par ENEDIS, le réseau est :

- existant au droit des lots concernés par le projet (terrains A, B et C).

Le demandeur doit donc s'adresser à ENEDIS puisqu'il s'agit de raccordements privés entre le réseau public existant et les projets concernés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

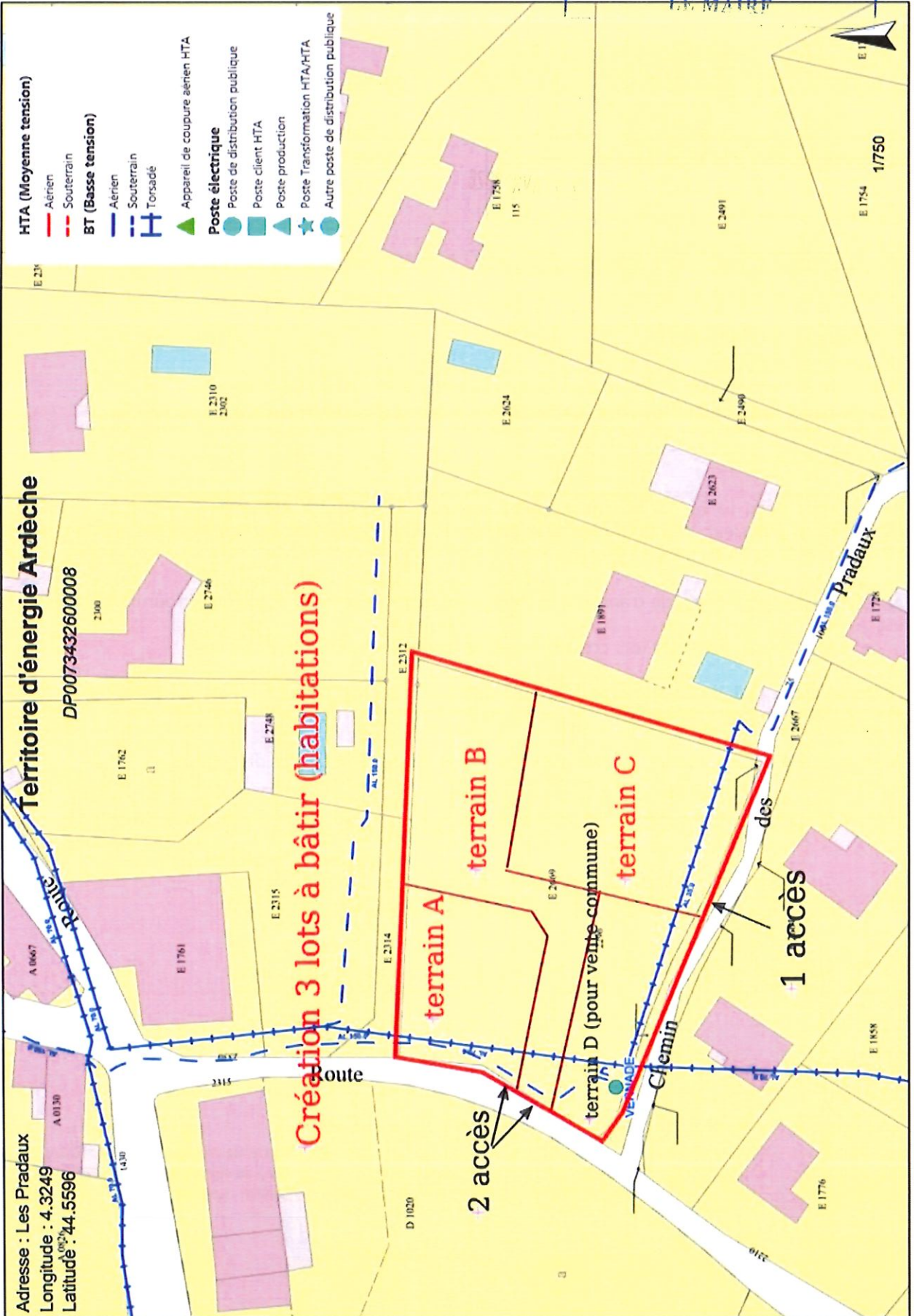
Laurent RICAUD



Signé électroniquement par : RICAUD Laurent  
Date de signature : 05/03/2026  
Qualité : Laurent RICAUD

PIÈCES ANNEXÉES  
À L'ARRÊTÉ DU 2.7.AVR.2026

LE MAIRE



## 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](http://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/>**