

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2025/ 82

Dossier n° : DP 007 343 25 0 0040

Dépôt le : 05/08/2025

Complément : 17/09/2025

Demandeur : BROUSSE Fabienne

Pour : Réhausse et réfection de la toiture
Fermeture de deux ouvertures
Création de deux ouvertures
Changement d'une menuiserie

Adresse du terrain : LOMBARD
à VINEZAC (07110)

Affiché le : 25/09/25

Transmis au contrôle de légalité le : 23/09/25

Notifié le : 23/09/25

Affichage du dépôt le : 05/08/25

**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 05/08/2025, par BROUSSE Fabienne, demeurant 2 la ville Abel 22690 Pleudihen-sur-Rance, complétée le 17/09/2025, enregistrée sous le numéro DP 007 343 25 0 0040 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Réhausse et réfection de la toiture, Fermeture de deux ouvertures, Création de deux ouvertures, Changement d'une menuiserie
- sur un terrain situé : LOMBARD 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 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 11/09/2025 ;

ARRÊTE

Article unique

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

Fait à VINEZAC, le 23 septembre 2025

Le Maire,

M. André LAURENT



L'Adjoint délégué

DP 007 343 25 0 0040 - 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. 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Ardèche**

Dossier suivi par : VILVERT Jean-François
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 007343 25 00040 U0702
Adresse du projet : LOMBARD 07110 Vinezac
Déposé en mairie le : 05/08/2025
Reçu au service le : 11/09/2025
Nature des travaux:

Demandeur :
Madame BROUSSE Fabienne
2 la ville Abel
22690 Pleudihen-sur-Rance

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Privas

Signé électroniquement
par Jean-François VILVERT
Le 11/09/2025 à 15:39

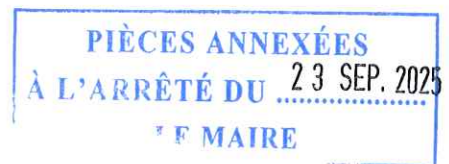
**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Jean-François VILVERT**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise de l'Annonciation situé à 07343|Vinezac.



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 [impôts.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

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/>