

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2026/ 91

Dossier n° : DP 007 343 26 0 0022

Dépôt le : 06/07/2026

Demandeur : Giustiniani Christine

Pour : Construction d'un garage accolé à la maison existante

Adresse du terrain : 204 route des Freydeyres à VINEZAC (07110)

Affiché le : 31/7/26

Transmis au contrôle de légalité le : 30/7/26

Notifié le : 30/7/26

Affichage du dépôt le : 6/7/26

**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 06/07/2026, par Giustiniani Christine, demeurant 204 route des Freydeyres 07110 Vinezac, enregistrée sous le numéro DP 007 343 26 0 0022 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Construction d'un garage accolé à la maison existante ;
- sur un terrain situé : 204 route des Freydeyres 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 ;

Considérant l'article UB4 du règlement du PLU de la commune qui précise que les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables ;

Considérant que le projet ne propose pas de mode de gestion des eaux pluviales donc qu'il ne respecte pas le règlement du PLU ;

Considérant que le projet ne respecte pas le PLU 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 eaux pluviales seront gérées à la parcelle en évitant toute nuisance sur les parcelles voisines.

Fait à VINEZAC, le 30/7/26

Le Maire,
André LAURENT

L'Adjoint délégué Karim Lebet

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.

Si accord :

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.

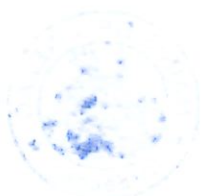
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

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.



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/>