

DOSSIER N° PC 038215 25 10020

Déposé le 01/12/2025 et complété le 05/01/2026
Affiché en mairie le 03/12/2025

Par CLEMENT COUPE
MADISON COUPE
Demeurant 6 BAT H1 RUE DU VERCORS
69320 FEYZIN
Sur un terrain sis 145 RUE DES MARCHANDS
38200 LUZINAY
Cadastré B862

SURFACE DE PLANCHER

créée : 106 m²

Pour Maison individuelle avec garage

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.422-1 relatif aux communes décentralisées

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Luzinay approuvé le 31 mars 2017, révisé le 10 juin 2025.

Vu la déclaration préalable de division de terrain DP 038215 25 10065 délivrée le 29 juillet 2025,
Vu l'article L 442-14 1°) du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis tacitement favorable d'ENEDIS en date du 3 janvier 2026,
Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 19 décembre 2025,
Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'eaux usées en date du 3 décembre 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie en date du 8 décembre 2025,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et ci-après annexés.
Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie compétent

Fait à Luzinay, le 03/12/2025
Le Maire,

Christophe CHARLES



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Electricité :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que pour le raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité selon l'article L.332-17 du code de l'Urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L342-21 du même code. Cette contribution peut représenter un coût non prévu dans le projet, pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique.

Eau potable :

La construction sera raccordée au réseau d'eau potable existant aux frais du demandeur.

Assainissement eaux usées :

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public d'assainissement situé Rue des Marchands.

La propriété devra disposer de son propre branchement, dont le regard dit « tabouret de branchement » devra être placé sur le domaine public en limite de propriété. Si le projet se situe en contrebas du réseau public, un système de relevage des eaux usées devra être réalisé à la charge du pétitionnaire.

Le demandeur devra formuler une demande de raccordement et contacter le concessionnaire pour définir les conditions techniques de raccordement lors d'une visite sur place

En vertu des dispositions de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique votre construction sera soumise au paiement de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant est fixé par délibération du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération.

Eaux pluviales :

Toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, ...) doivent être compensées et infiltrées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le demandeur devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage. Aucun rejet aux réseaux publics n'est autorisé.

Voirie :

L'accès créé devra être établi perpendiculairement à la chaussée ;

Le ruissellement sur le domaine public des eaux pluviales issues de la parcelle est interdit. Ces eaux seront collectées par un moyen adapté (grilles sur la totalité de l'accès), puis évacuées et stockées avec les eaux pluviales du reste de la parcelle ;

La largeur de l'accès sera de 4,00 minimum.

La partie de l'accès, située entre la limite de la voie publique et les seuils de portails créés, devra comporter une pente de 2%, orientée vers la voie publique ; Le seuil du futur portail devra avoir une altimétrie supérieure de 10 cm au niveau de la bordure de la chaussée ;

L'accès créé devra comporter des pans coupés de 3mx3m à 45° libres de tout obstacle visuel, de part et d'autre du portail, afin de permettre d'améliorer la visibilité des riverains souhaitant s'engager sur la voie publique ;

Le portail de l'accès créé sera implanté en recul de 5m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis l'alignement de la voie et la limite de propriété).

Si une clôture est projetée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, le demandeur doit solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie ;

Si des modifications doivent être apportées au domaine public, le demandeur doit solliciter une permission de voirie

Risque sismique :

Le terrain se trouve en zone de sismicité 3. Par conséquent, la construction devra respecter les règles constructives correspondantes définies dans l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques. Conformément au décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 et à l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Attestation thermique :

L'ensemble des dispositions relatives au respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lors de la construction sera respecté. Conformément au décret 2011-544 du 18/05/2011 et à l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire.

Attestation retrait gonflement des sols argileux :

Le terrain se trouve en zone de retrait gonflement des sols argileux moyen. Par conséquent, la construction devra respecter les règles constructives correspondantes relatives aux risques liés aux terrains argileux. Conformément au décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 et à l'arrêté du 21 décembre 2023, le maître d'ouvrage devra adresser avec la DAACT, une attestation établie par un professionnel qualifié à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire

Taxes et participations :

Le montant de la taxe d'aménagement due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Les taux en vigueur sur la commune sont de 5% pour la part communale et de 2,5% pour la part départementale.

Le montant de la taxe d'archéologie préventive due à l'occasion de cette autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une notification ultérieure par le service en charge de la liquidation des taxes. Le taux de cette taxe est de 0,40%.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT DES TIERS** : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage: règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois pour une durée d'un an, la demande doit être formulée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'**UN** mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

