

DOSSIER N° PC 038215 25 10016

Déposé le 21/10/2025 et complété le 05/02/2026
Affiché en mairie le 22/10/2025

Par Aliénor BRUNEAU
Demeurant 631 ROUTE DE MONS
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis 631 ROUTE DE MONS
38200 LUZINAY
Cadastré E372, E369, E361, E373

SURFACE DE PLANCHER

Agricole existante : 233 m²
Agricole supprimée par changement de destination :
178 m²
Habitation créée par changement de destination :
178 m²

Pour Réhabilitation d'une grange en 3 logements.
avec modifications de façades

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 l'avis favorable de la CDPENAF en date du 19 novembre 2025,
Vu l'avis favorable du service Environnement Collecte des Déchets en date du 14 novembre 2025,
Vu l'avis favorable du service Cycle de l'Eau en date du 18 novembre 2025,
Vu l'avis tacitement favorable du gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 23 novembre 2025,
Vu l'avis tacitement favorable d'ENEDIS en date du 23 novembre 2025
Vu l'avis favorable du gestionnaire de la voirie en date du 23 octobre 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.

Fait à Luzinay, le 05/02/2026

Le Maire,



Christophe CHARLES

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation du terrain support du projet pour partie en zone bleue de risque de glissement de terrain, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ce risque. De plus, le terrain se situe pour partie en zone rouge de risque de glissement de terrain, inconstructible.

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 :

Le demandeur devra respecter le système d'assainissement non collectif validé par le SPANC. Il doit également contacter impérativement le SPANC au 04.82.06.33.03, avant le remblaiement des ouvrages et des tranchées, afin d'effectuer le contrôle de "bonne exécution" des travaux.

Eaux pluviales :

La parcelle est située partiellement en zone de glissement de terrain. Pour rappel, l'infiltration des eaux pluviales n'est pas autorisée en secteur de glissement de terrain.

C'est pourquoi Le puits d'infiltration sera positionné en dehors de la zone de risque. De plus il sera dimensionné en fonction de la perméabilité du terrain. Le tampon d'accès devra rester accessible pour assurer un entretien de l'ouvrage en cas de besoin. L'ouvrage devra être implanté à une distance de 3 m des constructions et des limites de propriété.

Par ailleurs, il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols en utilisant des matériaux poreux et des revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales et ainsi limitent les volumes d'eau à gérer.

Voirie :

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

Collecte des déchets :

Présentation, les jours de collecte, des bacs de déchets en bordure de la route de Mons.

Les bacs devront être présentés les poignées dirigées vers la chaussée et couvercles fermés, la veille au soir du ramassage, le plus tard possible (après 21 h 00) et rentrés le plus rapidement après le passage du camion, en tout état de cause le jour de la collecte. La fourniture des récipients de collecte est assurée par Vienne Condrieu Agglomération. Contactez le service environnement à la réception des ouvrages.

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.

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.

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 R424-17 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.