

**DECISION DE NON OPPOSITION A UNE  
DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DOSSIER N° DP 038215 26 10001**

Déposé le 23/01/2026

Affiché en mairie le 26/01/2026

**Par** Estelle BLACHER  
**Demeurant** 407 ROUTE DU PETIT MONGEY  
38200 LUZINAY  
**Sur un terrain sis** 407 ROUTE DU PETIT MONGEY  
38200 LUZINAY  
**Cadastré** B1966

**Pour** Réhaussement de la clôture existante en bordure de voie (Route du Petit Mongey)  
Pose d'un portail en retrait de la voie  
Création d'un mur plein pour l'emplacement des poubelles et boîte aux lettres

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable 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 de RTE en date du 28 janvier 2026,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie en date du 11 février 2026,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 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 16/02/2026  
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 porteur du projet pour partie en zone bleue de risque de ruissellement sur versant, il est de la 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 porteur du projet est concerné pour partie par une zone rouge de risque de ruissellement sur versant inconstructible.

**Voirie :**

L'accès créé devra être établi perpendiculairement à la chaussée ; le portail de l'accès créé sera implanté en recul de 5m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis la limite de propriété) ; la largeur de l'accès sera de 4,00 minimum ; l'accès créé devra comporter des pans coupés de 3m x 3m 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 ; 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 ;  
Le demandeur doit impérativement solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie dans le cadre de l'édification d'une clôture. De plus, une permission de Voirie devra être demandée par le pétitionnaire pour tous travaux sur ou à proximité du domaine public.

**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.

**Lignes aériennes :**

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain étant concerné par l'ouvrage électrique aérien à 2 circuits de 225 kV Gampaloup – Mions et Mions – Pont-Evêque, dans la portée 53 – 54, il doit pour l'exécution des travaux, se conformer aux obligations réglementaires suivantes :

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 du Code de l'Environnement.

*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'ensevelissement, 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.