

DOSSIER N° PC 038215 21 10031

Déposé le 30 décembre 2021

Complété le 25 avril 2022

Substitué le 22 juin 2022,

Affiché en mairie le 19 septembre 2022,

Par AFPI représentée par Man Gachet Flavius

Demeurant 1 CHEMIN DU PIVOLE
69510 MESSIMY

Sur un terrain sis ROUTE D'ILLINS
38200 LUZINAY

Cadastré A946

SURFACE DE PLANCHER

existante : 1 187,86 m² dont 320,83m² habitation et
867,03 m² agricole

créée : 276,36 m²

créée par changement de destination : 1167,29 m²

supprimée par changement de destination : 867,03 m²

Pour Rénovation des constructions existantes (Agricoles et Habitation), avec la création de 9 logements supplémentaires dans les volumes existants, portant le nombre de logements à 10 (1 existant + 9 à créer), avec changement de destination des parties agricoles, création de surface de plancher, rénovation de certaines toitures (à l'identique de celles existantes), modification et création d'ouvertures, refecton des façades.

Création de 2 maisons individuelles avec garage attenant

Démolition de 3 abris en taule non clos

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'arrêté de refus de permis de construire en date du 19 septembre 2022,

Vu la requête et le mémoire au Tribunal Administratif de Grenoble en date des 15 mars 2023 et 19 mars 2024,

Vu le jugement N°23011704-4 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 11 décembre 2025 qui enjoint à la commune de Luzinay de délivrer le dossier de permis de construire sollicité à la société AFPI dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11 février 2022,

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 16 février 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestionnaire du service Cycle de l'Eau en date du 2 février 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale en date du 17 janvier 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service voirie de Vienne Condrieu Agglomération en date du 7 janvier 2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Collecte des déchets de Vienne Condrieu Agglomération en date du 3 août 2022,

Vu l'avis de Total en date du 11 janvier 2022,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

Vu la loi LCAP n°2016-925 en date du 7 juillet 2016,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 septembre 2022,

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.

Les prescriptions formulées par le service gestionnaire de la voirie départementale dans son avis ci-joint en date du 17 janvier 2022 seront strictement respectées.

Cet avis ne vaut pas délivrance de permission de voirie pour la réalisation des branchements. En application du Règlement de Voirie Départementale, lorsque la chaussée a fait l'objet d'une réfection, aucune autorisation de voirie ne sera délivrée pendant 3 ans. L'accès actuel sur la Route Départementale sera transformé en un accès uniquement piéton.

Les prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-joint en date du 3 septembre 2022 seront strictement respectées :

Afin d'harmoniser le projet avec les immeubles protégés au titre des abords de la chapelle d'Illins, monument historique :

Les couvertures seront réalisées en tuile cuite à côte centrale ou bien romanes à double galbe,

Les descentes et gouttières seront en zinc naturel,

Les sous-faces de toitures seront en bois apparent : pas de caissonnement, pas de bandes de rive ne PVC,

Les chassis de toit seront plus hauts que larges, de dimensions 80 x 100 cm maximum, posés encastrés et sans occultation extérieure,

Les entourages des ouvertures seront badigeonnés dans un ton légèrement plus clair que l'enduit, pas de teinte d'enduit différenciée,


Le mur de clôture en pisé sera repris au pisé,

Il est préconisé d'opter pour une teinte colorée pour les menuiseries, comme un ton RAL7034,

D'une manière générale, tout percement de clôture et installations de nouveaux portails ou portillons feront l'objet du dépôt d'une demande détaillée en conséquence.

Fait à Luzinay, le 23/02/2026

Le Maire,



Christophe CHARLES

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone bleue de ruissellement sur versant, 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.

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 :

L'opération de raccordement devra être préalablement validée avec le service assainissement en charge de la gestion du réseau lors d'un rendez-vous sur place. De plus, le pétitionnaire devra formaliser sa demande en complétant le formulaire de demande de branchement avant de le transmettre au gestionnaire des réseaux.

Avant le démarrage des travaux, le plan d'exécution du projet devra être transmis à la Direction du Cycle de l'eau pour avis et remarques éventuelles. La Direction du Cycle de l'eau devra être associée aux différentes étapes de mise en œuvre des travaux d'assainissement du projet et sera destinataire des comptes-rendus de réunion de chantier.

Les travaux respecteront les règles de l'art en vigueur et notamment le fascicule 70.

Les tabourets de branchement individuels (pour les eaux usées) seront constamment accessibles depuis la voirie du lotissement et auront un marquage « EU » sur le tampon fonte, afin d'éviter toute erreur de raccordement des futures constructions.

Les regards de visite sur la conduite principale du lotissement auront un diamètre de 1000 mm, seront étanches et disposeront d'un tampon articulé normalisé EN124. Un regard est à prévoir en limite de propriété sur la canalisation principale à raccorder au collecteur public.

Le collecteur de branchement dans les lots doit avoir une pente minimale de 2 cm/m et le collecteur du lotissement doit avoir une pente minimale de 1 cm/m. Un regard de branchement individuel pour les eaux usées devra être positionné en limite de propriété et accessible depuis le domaine public.

Il sera transmis rapidement, après travaux, au service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération, les résultats de l'inspection caméra et des essais d'étanchéité réalisés sur le réseau principal de collecte, les branchements (boîte et canalisation), et les regards de visite.

Attention, ceci nécessite au préalable un hydrocurage complet.

La conformité des travaux (DAACT) ne pourra pas être acceptée tant que les essais cités ci-dessus ainsi que les plans de récolement n'auront pas été validés par le service assainissement.

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 :

Avant le démarrage des travaux, le plan d'exécution du projet devra être transmis à la Direction du Cycle de l'eau pour avis et remarques éventuelles. La Direction du Cycle de l'eau devra être associée aux différentes étapes de mise en œuvre des travaux d'assainissement du projet et sera destinataire des comptes-rendus de réunion de chantier.

Compte tenu de la faible profondeur des noues et du bassin enterré de rétention-infiltration, le raccordement des eaux de toiture des bâtiments sur les ouvrages du lotissement devra être géré à faible profondeur avec de préférence des ouvrages de type caniveau, gargouille, etc.

Les eaux issues de la voirie et du parking devront être dirigées par ruissellement de surface dans les noues/fossés sans passer par des grilles de collecte. Ceci implique l'utilisation d'accessoires de voirie adaptés pour permettre le passage de l'eau jusqu'aux ouvrages (bordure « vue de 0 cm », bordure haute intermittente par exemple).

Compte tenu de la faible profondeur des exutoires situées à proximité de la parcelle, une vigilance particulière est portée sur le raccordement des débits de fuite dont les modalités techniques devront être définies en concertation et après autorisation de la Direction du Cycle de l'eau de Vienne Condrieu Agglomération.

Un regard de visite est à prévoir en limite de propriété sur la canalisation de branchement à raccorder au collecteur public.

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.

Comme pour les eaux usées, les travaux respecteront les règles de l'art en vigueur et notamment le fascicule 70.

Les tabourets de branchement individuels (pour les eaux pluviales) seront constamment accessibles depuis la voirie du lotissement et auront un marquage « EP » sur le tampon fonte, afin d'éviter toute erreur de raccordement des futures constructions.

Les regards de visite sur la conduite principale du lotissement auront un diamètre de 1000 mm et seront étanches.

Il sera transmis rapidement, après travaux, au service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération, les résultats de l'inspection caméra et des essais d'étanchéité réalisés sur le réseau principal de collecte, les branchements (boîte et canalisation), et les regards de visite. Attention, ceci nécessite au préalable un hydrocurage complet.

La conformité des travaux (DAACT) ne pourra pas être acceptée tant que les essais cités ci-dessus ainsi que les plans de récolement n'auront pas été validés par le service assainissement.

L'entretien des ouvrages tant sur le domaine privé des lots que dans les espaces communs devra être effectué régulièrement afin de maintenir les dispositifs en bon état de fonctionnement.

Voirie Départementale :

Le demandeur devra respecter les prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale :

- Le branchement aux réseaux secs et humides doit faire l'objet de demande de permission de voirie auprès du CD ;
- Respecter les caractéristiques géométriques présentés dans l'avis ci-joint ;
- S'adresser à la commune quant à la réfection des trottoirs ;
- L'aménagement ne doit pas créer un apport supplémentaire d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement routiers existants (système de rétention à prévoir) ;

Cet avis ne vaut pas délivrance de permission de voirie pour la réalisation des branchements. En application du Règlement de Voirie Départementale, lorsque la chaussée a fait l'objet d'une réfection, aucune autorisation de voirie ne sera délivrée pendant 3 ans. L'accès actuel sera transformé en un accès uniquement piéton.

Voirie Communale :

Le ruissellement sur le domaine public des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées de la parcelle bâtie est interdit. Ces eaux seront collectées par un moyen adapté et évacuées avec les eaux pluviales du reste de la parcelle.

Les 5 premiers mètres de l'accès devront comporter une pente inférieure à 5%.

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

La largeur de l'accès créé sera de 4 mètres au 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.

L'accès créé devra comporter des pans coupés de 3mx3m à 45°, depuis la limite du domaine public, 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 la limite de propriété). Dans l'hypothèse où une clôture soit projetée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, il est rappelé que le demandeur doit impérativement solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie.

Collecte des déchets :

La fourniture des récipients de collecte est assurée par Vienne Condrieu Agglomération. Contactez le service environnement 2 mois avant la réception des ouvrages.

La présentation des bacs à la collecte se fera sur l'aire de présentation définie en bordure de la rue d'Illins les jours de collecte. L'aire de présentation doit avoir une surface de 6m² pour accueillir environ 7 bacs de déchets.

Le local OM indiqué pour 16 m² doit disposer d'un certain nombre d'équipements (point d'eau, évacuation...) conformément au Règlement Sanitaire Départemental et au Code de la Construction et de l'habitation.

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.

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.

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 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.