

DOSSIER N° DP 038215 26 10008

Déposé le 16 mars 2026

Affiché en mairie le 17/03/2026

Par ANDRE CHAPAT
Demeurant 1052 RUE DES ALLOBROGES
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis RUE DE LA PETITE PRADINE
38200 LUZINAY
Cadastré ZB225

Pour Détachement d'un lot à bâtir de 2995 m²

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 favorable avec prescriptions du service Voirie en date du 13/04/202,

DECIDE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés.

Le terrain est situé au regard de réglementation du Plan Local d'Urbanisme en zone urbaine, secteur Ua.

Les articles L111-11, R 111-2 et R111-27 du Code de l'Urbanisme restent applicables sur le territoire communal.

La présente décision ne confère aucun droit acquis au bénéfice du lotisseur et ne saurait préjuger de la délivrance du permis de construire.

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions édictées dans les avis susvisés et ci-après annexés.

Fait à Luzinay, le

15/04/2026

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 terrain pour partie en zone de risque faible Bc1 de crue rapide des rivières, pour partie en zone de risque faible Bc2 de crue rapide des rivières, 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 ces risques. De plus, le terrain se situe pour partie en zone rouge RC et RCn de crue rapide des rivières, inconstructible.

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 ; 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 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 seuil du futur portail devra avoir une altimétrie supérieure de 10 cm au niveau de la bordure de la chaussée ; 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.

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.

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.