

DOSSIER N° DP 038215 26 10023

Déposé complet le 22/04/2026
Affiché en mairie le 22/04/2026

Pour DIVISION

Par JEAN LOUIS DOUA
Demeurant 599 ROUTE DE LA CHAPELLE
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis 599 ROUTE DE LA CHAPELLE
38200 LUZINAY
Cadastré A362

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 l'architecte des bâtiments de France en date du 27/04/2026,
Vu l'avis du gestionnaire de la voirie en date du 23/04/2026,

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.

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

Fait à Luzinay, le 11/05/2026

Le Maire,

Christophe CHARLES

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone rouge de crue rapide des rivières et de ravinement et ruissellement sur versant (RCnRV1) et en zone bleue de crue rapide des rivières (Bc2) d'après la carte des risques annexée au PLU susvisé, 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.

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.
-

Avis n° :	DP-2026-1049
Commune :	Luzinay
Adresse :	599 Route de la Chapelle - VC 007
Parcelle :	A 362
Type de demande :	DP
N° de dossier :	DP 038 215 26 10023
Nom du demandeur :	DOUA Jean Louis
Instructeur :	Michel VALLIN

Vienne, le 23 avril 2026

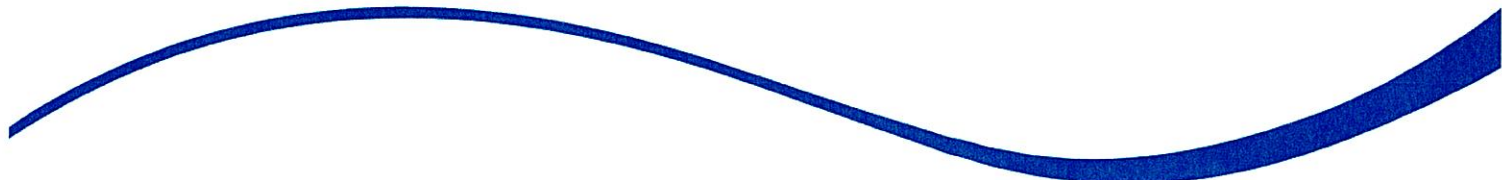
Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de la direction de la voirie de Vienne Condrieu agglomération, au titre de l'article R 423-53 du code de l'urbanisme, concernant la demande d'autorisation d'urbanisme référencée ci-dessus.

Au vu du dossier que vous nous avez adressé, je vous informe que Vienne Condrieu agglomération n'est pas gestionnaire de la voie concernée par le projet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Swinnie Charbonneaux
scharbonneaux@vienne-condrieu-agglomeration.fr
07.60.34.02.62





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Isère**

Dossier suivi par : TURC Margaux

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 038215 26 10023 U3801

Adresse du projet : 599 Route de la Chapelle 38200 Luzinay

Déposé en mairie le : 22/04/2026

Reçu au service le : 23/04/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur DOUA Jean Louis

599 Route de la Chapelle

38200 Luzinay

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet n'étant pas situé en covisibilité avec le monument historique, donc hors abords, il n'est pas soumis à PA.

Cependant, constituant la lisière des abords, il est conseillé de soumettre l'avant-projet du futur PC à l'architecte conseil du CAUE pour avis préalable.

Fait à Grenoble

Signé électroniquement par

Marie DASTARAC

Le 27/04/2026 à 17:55

Architecte des bâtiments de France

Madame Marie DASTARAC

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Chapelle d'Illins situé à 38215|Luzinay.

PS error: error occurred in processing invalid font