

DOSSIER N° CU 038215 26 10011
déposé le 28/04/2026

par EVALLY PROMOTION représentée par GIAI-VIA Ludivine
demeurant 90 AVENUE MARIUS BERLIET
69970 CHAPONNAY

sur un terrain sis 703 RUE DES ALLOBROGES 38200 LUZINAY
cadastré B605, B719, B1294

CADRE 1 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 02/08/2021

(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

☒ - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.b du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération Construction à usage d'habitation

Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 8, 9 et 10.

CADRE 2: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Luzinay approuvé le 31 mars 2017, révisé le 10 juin 2025.

Situation / Zone urbaine, secteur UA

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 3: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par une zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Le terrain est concerné en partie par une zone bleue de risque de ruissellements sur versant (Bv2)

CADRE 4: DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

CADRE 5 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

Au bénéfice de Vienne Condrieu Agglomération

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

☒ Taxe d'Aménagement.

taux communal : 5,00 %

taux départemental : 2,50%

☐ Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de- France. Taux : %

☐ Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %

☐ Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.

Taux de la zone: EUR au m².

☒ Taxe d'archéologie préventive : 0,40 %

☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :

PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération spécifique du:	
☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L. 332-6-1-3 ^{ème}). ☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11).	

CADRE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME				
RESEAUX				
Voie(s) publique(s)	Desservi			☒
Eau potable	Desservi			☒
Assainissement Eaux Usées	Desservi	Le raccordement sur la canalisation publique de collecte fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire en charge de la gestion du réseau d'assainissement		☒
Assainissement Eaux Pluviales	Non desservi	Toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, piscine...) devront être prioritairement infiltrées sur la parcelle. Une étude de gestion d'eaux pluviales devra être réalisée avant dépôt de permis de construire avec des mesures de la perméabilité du sol sur la parcelle du projet afin d'orienter le choix du dispositif et dimensionner les ouvrages. Les essais de perméabilité devront être de type Matsuo et effectués à faible, moyenne et forte profondeur. Si les résultats des sondages révèlent une perméabilité du sol médiocre, il sera demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre des techniques permettant d'infiltrer à minima la pluie courante (jusqu'à 20 mm).		
Collecte des déchets	Desservi	Respect du règlement de Collecte de Vienne Condrieu Agglomération		
Electricité	Desservi	Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, ENEDIS estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conforme à son référentiel technique		☒

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21, L 111.4 et L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur le territoire communal. Le réseau électrique est présent au droit de la parcelle. Toutefois, cette présence ne préjuge pas de la capacité dudit réseau à accueillir le raccordement du projet sans travaux d'extension ou de renforcement Le terrain est situé en zone 3 de sismicité modérée. Les règles de construction respecteront les prescriptions du décret n°2010-1254 et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques. Le Conseil Municipal de Luzinay a approuvé par délibération en date du 9 juin 2017, l'institution de la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles.
--

CADRE 8 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous) ☒ - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, b) Toutefois cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus
--

CADRE 9 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée) Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : PERMIS DE DEMOLIR ET PERMIS DE CONSTRUIRE ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser à :

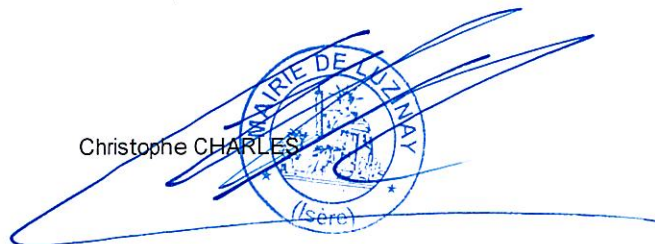
Vienne Condrieu Agglomération
Service URBANISME

Espace St Germain – Bâtiment Antares
30, avenue général Leclerc
BP 263
38217 VIENNE Cedex
☎ : 04.74.78.78.83

LUZINAY, le
Le Maire,

24/06/2026

Christophe CHARLES



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS 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...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

