

DOSSIER N° PC 038215 26 10003

Déposé le 13/04/2026 et complété le 15/05/2026
Affiché en mairie le 14/04/2026

Par Arnaud BUGNET
Demeurant 1194 RUE DES ALLOBROGES
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis 1194 RUE DES ALLOBROGES
38200 LUZINAY
Cadastré ZB61

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 126 m²

Pour Transformation partielle d'une dépendance en logement, comprenant :
- réfection de la toiture
- modification des façades avec création d'ouvertures et de murs pour les parties ouvertes
- réfection des enduits
- création d'un balcon

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'avis d'ENEDIS en date du 5 mai 2026
Vu l'avis tacitement favorable du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 15/05/2026
Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'assainissement eaux usées et eaux pluviales en date du 15/04/2026,
Vu l'avis de RTE en date du 17 avril 2026,

ARRETE

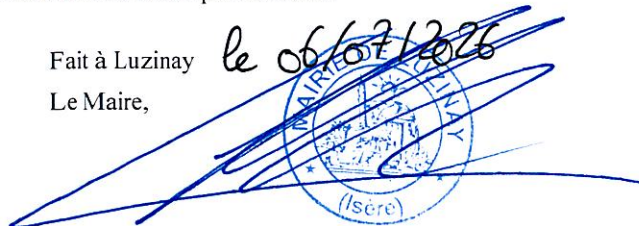
ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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

Fait à Luzinay

Le Maire,

Christophe CHARLES

le 06/07/2026


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 crues rapides des rivières (Bc2), 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.

De plus, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain porteur du projet est concerné pour partie par une zone rouge de crues rapides des rivières (RCn) inconstructible.

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 :

Le raccordement sur la canalisation publique de collecte fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire SAUR en charge de la gestion du réseau d'assainissement.

Tabouret de branchement individuel : Un tabouret de branchement individuel pour les eaux usées devra être positionné en limite de propriété et accessible depuis le domaine public.

Relevage : Si le projet se situe en contrebas du collecteur public, un système de relevage des eaux usées devra être mis en place au frais du pétitionnaire.

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 :

D'une manière générale, toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, piscine...) doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle se fait par des noues d'infiltration, des tranchées drainantes, des puits d'infiltration, des jardins de pluies, ...). Les volumes d'infiltration devront être adaptés à la perméabilité du sol.

Le(s) puits d'infiltration(s) sera(ont) dimensionné(s) en fonction de la perméabilité du terrain. Le tampon d'accès devra rester accessible pour assurer un entretien de l'ouvrage en cas de besoin. L'ouvrage devra être implanté à une distance de 3 m des constructions et des limites de propriété.

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.

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.

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.

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.