

DOSSIER N° CU 038215 26 10017
déposé le 09/08/2026

par ALEXIS MENUUEL

demeurant 331 Vieille Route du Plan
38200 Luzinay

sur un terrain sis 1911 Route du Plan 38200 Luzinay

cadastéré B1429

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 Démolition et reconstruction à l'identique d'une construction à usage d'habitation

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

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 agricole, secteur A

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 surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain (I4).

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 glissement de terrain (Bg), en partie par une zone rouge de ruissellement sur versant (RV2) et pour partie par une zone bleue de de ruissellement sur versant (Bv2)

CADRE 4: DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est pas 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

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	Le projet est raccordable sur la canalisation en fonte DN 125 mm située «Route du Plan »		☒
Assainissement EU	Non desservi	Assainissement non collectif		
Assainissement EP	Non desservi	Infiltration à la parcelle hors zone de risques		
Electricité	Desservi			☒

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 111.14 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.
--

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 15/09/2026
Le Maire,

Christophe CHARLES

(Isère)

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.

AVIS DU SERVICE DE L'EAU

Demande de Certificat d'Urbanisme

Commune	LUZINAY
Type de demande	Permis de Construire
N° de dossier	CU0382152610017 – 1911 Route du Plan
Demandeur	MENUEL Alexis
Dossier suivi par : • AEP	ALISSANT Charlotte

Avis service Eau potable :



Le projet est raccordable sur la canalisation en fonte DN 125 mm située «Route du Plan»
Un branchement devra être réalisé par SOGEDO à la charge du demandeur, l'abri du comptage sera implanté en limite de propriété et accessible via le domaine public.



Le réseau
de transport
d'électricité

Vienne Condrieu Agglomération
30 Avenue Général Leclerc
Espace Saint Germain - Bâtiment Antarès
38200 Vienne

Service ADS

La Boisse, le 12/08/2026

Vos références : CU0382152610017

Nos références : CONSTRUCTION_TIERS-CUO-38215-2026-0001 RTE_2026_0920584_1

Objet : Reconstruction de la maison à l'identique

Madame, Monsieur,

Par AVIS'AU du 10/08/2026, vous nous avez transmis la demande de Certificat d'urbanisme opérationnel n° CU0382152610017, déposée par MR MENUEL Alexis, concernant une parcelle située sur le territoire de la commune de Luzinay, et cadastrée 382150000B1429.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné.

Nous vous précisons que cette réponse vaut uniquement pour les ouvrages dont RTE est gestionnaire (ouvrages dont la tension est supérieure à 50 000 Volts), et qu'il peut exister, sur le terrain d'assiette du projet, des ouvrages de distribution d'énergie électriques ou des ouvrages de transport et de distribution de gaz qui dépendent d'autres exploitants (ENEDIS, régies, GRDF, NaTran, etc.). Nous vous invitons donc à vous rapprocher de ces derniers pour obtenir toutes les informations utiles.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Christelle FILLON
Technicienne Environnement Tiers

RTE – Christelle FILLON

Direction maintenance, Centre maintenance Lyon, GMR Lyonnais

Tél: +33472012532

Mail : rte-cm-lyo-gmr-lyo-urbanisme@rte-france.com

1/1



SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

SI_viennecondrieuagglomeration

N/Ref : **CU0382152610017**
Date de réception de la demande : **10/08/2026**
Date d'envoi de la réponse : **11/08/2026**
Adresse du projet : **1911 Route du Plan 38200 Luzinay**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000B1429**

Le 11/08/2026

Objet : **Certificat d'urbanisme - Assainissement**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0382152610017 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Assainissement

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'assainissement : Défavorable.

Observations générales :

Eaux Usées :

Pas de réseau d'assainissement collectif dans cette partie de la commune.

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

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

MAURANNE Morice

 Sogelink

Légende



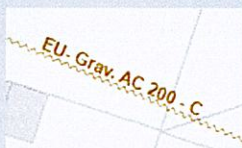
AEP & IRR

— A planimétrique	○ Réservoir au sol	● Compteur import	○ Régulateur de pression aval
- - B	○ Réservoir enterré	⌘ Débitmètre	⌘ Vanne asservie
- - C	○ Réservoir semi-enterré	○ Micro ventouse	⌘ Vanne de branchement
— Exemption classe A	○ Réservoir sur tour	○ Poste de soutirage	⌘ Vanne de pi
~~~~ Eau potable hors service	○ Station de pompage	○ Poteau d'incendie en bout	⌘ Vanne de sectionnement / b.a.c
— A planimétrique	○ Station de surpression	○ Poteau d'incendie en té	⌘ Vanne de sectionnement / regard
- - B	○ Borne de puisage monétique	○ Potelet de protection cathodique	⌘ Vanne de survitesse
- - C	○ Borne fontaine	○ Prise de potentiel	⌘ Vanne en attente de bout
— Exemption classe A	○ Bouche d'incendie en bout	○ Puisard	⌘ Vanne en attente de dérivation
~~~~ Irrigation hors service	○ Bouche d'incendie en té	● Purge	⌘ Vanne fermée condamnée
○ Bâche	○ Bouche de lavage en bout	⌘ Réducteur de pression	⌘ Vanne normalement fermée
□ Production avec traitement	○ Bouche de lavage en té	○ Régulateur de débit	⌘ Vanne réglée
□ Puits	○ Compteur de production	○ Régulateur de pression amont	⌘ Ventouse
○ Regard	○ Compteur de sectorisation	○ Régulateur de pression amont/aval	○ Vidange
□ Réserve incendie	● Compteur export		

EU & EP

— A planimétrique	○ Station d'épuration	□ Carré visible à grille	⌘ Débitmètre
- - B	○ Lagune	□ Chambre de détente	⌘ Té de curage
- - C	○ Poste de relevage	□ Chasse	⌘ Vacuomètre
— Exemption classe A	○ Avaloir	□ Dégrilleur	⌘ Vanne
~~~~ Assainissement hors service	□ Avaloir à grille	□ Dessableur	⌘ Vanne à guillotine
— A planimétrique	□ Bassin de rétention	○ Déversoir d'orage	⌘ Vanne à manchon
- - B	□ Canal de mesure	○ Exutoire	⌘ Vanne murale
- - C	□ Carré borgne	○ Rond borgne	⌘ Ventouse
— Exemption classe A	□ Carré visible	○ Rond visible	○ Vidange
~~~~ Pluvial hors service		○ Rond visible à grille	
		○ Tampon/avaloir	

Explications de lecture



Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.

Plan généré par Réponse



Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:1000
Classe : Voir légende
Catégories d'ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 1911 Route du Plan 38200 Luzinay
Référence chantier : CU0382152610017
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 11/08/2026

0 10m 20m



Avis n° :	CU-2026-794
Commune :	Luzinay
Adresse :	1911 Route du Plan - VC003
Parcelle :	B 1429
Type de demande :	CU
N° de dossier :	CU 038215 26 10017
Nom du demandeur :	manuel alexis
Instructeur :	Michel VALLIN

Vienne, le 11 août 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 j'émet un **avis favorable avec prescriptions**. Le demandeur devra toutefois respecter les conditions suivantes lors de la réalisation des travaux :

- Interdiction d'implanter un portail en limite domaine public / privé.
- 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 metres 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.
- 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.

Il est rappelé que :

- Si une clôture est projetée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme, le demandeur doit solliciter un arrêté d'alignement auprès du service voirie ;
- Si des modifications doivent être apportées au domaine public, le demandeur doit solliciter une permission de voirie.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir transmettre le courrier ci-après ainsi que les deux formulaires au demandeur de l'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que l'ensemble des frais liés à ces travaux sont à la charge du demandeur.

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

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

