

DOSSIER N° PC 038215 26 10006

Déposé le 13/07/2026 et complété le 11/08/2026

Affiché en mairie le 16/07/2026

Par ALEXANDRE CONSTANTIN

Demeurant 939 ROUTE DES COMBES

BP 382

38200 LUZINAY

Sur un terrain sis ROUTE DES VIGNETTES

38200 LUZINAY

Cadastré B373, B821, B823, B824, B822, B652,
B374

SURFACE DE PLANCHER

existante : 153 m² en agricole et 355 m² en logement

supprimée par changement de destination : 153 m² en agricole

créée par changement de destination : 153 m² en logement

Pour CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN
BATIMENT A VOCATION AGRICOLE EN
LOGEMENTS

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 tacitement favorable d'ENEDIS en date du 17 août 2026,

Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 24 juillet 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau Assainissement en date du 11 août 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Environnement Collecte des déchets en date du 27 juillet 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie en date du 20 juillet 2026,

Vu l'avis conforme favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers en date du 25 août 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 16/09/2026

Le Maire,

Christophe CHARLES

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain porteur du projet est concerné pour partie par une zone rouge de risque de ruissellement sur versant inconstructible RV2.

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 L.342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.342-21 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. Conduite DN100 située à 25m du projet.

Assainissement eaux usées :

La parcelle est située en zone d'assainissement non collectif. Le projet d'installation d'assainissement non collectif devra être réalisé conformément à l'étude de conception. Le SPANC sera tenu informé de l'avancement du projet afin d'obtenir la conformité des travaux.

Eaux pluviales :

Toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, ...) doivent être compensées et infiltrées sur la parcelle, les travaux ne devant pas modifier les écoulements naturels initiaux. Le demandeur devra prendre toutes les dispositions pour que le dimensionnement des ouvrages (le cas échéant après une étude technique) permette l'infiltration de la totalité des eaux pluviales sur la parcelle. La conception du système retenu reste de la responsabilité du maître d'ouvrage. Aucun rejet aux réseaux publics n'est autorisé.

Collecte des déchets :

Article 3.5 du règlement de collecte : « Les propriétaires, exploitants d'immeubles, constructeurs, aménageurs doivent prévoir des emplacements pour le stockage des récipients en aussi grand nombre qu'il est nécessaire pour contenir, sans débordement, les déchets produits entre deux ramassages successifs. Cela est applicable à tous les bâtiments neufs, anciens ou en voie de rénovation, mais aussi aux lotissements et tout autre aménagement. »

La dotation théorique est estimée à 2 bacs d'ordures ménagères de 360 litres et 2 bacs de collecte sélective de 360 litres (Dimensions des bacs 877 mm x 601 mm).

Les bacs devront être présentés en bordure de la route des Vignettes :

→ les poignées dirigées vers la chaussée et couvercles fermés

→ la veille au soir du ramassage, le plus tard possible (après 21 h 00) et rentrés le plus rapidement après le passage du camion, en tout état de cause le jour de la collecte.

La fourniture des récipients de collecte est assurée par Vienne Condrieu Agglomération. Contactez le service environnement à la réception des ouvrages.

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.

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.

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.

Le montant de la taxe d'archéologie préventive 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. Le taux de cette taxe est de 0,40%.

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'enseillement, 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.
-

