

**DECISION DE NON OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 038215 26 10047

Déposé le 06/08/2026 et complété le 17/09/2026

Affiché en mairie le 10/08/2026

Par MELANY CELINE DIAS RODRIGUES

Demeurant 52 CHEMIN DES SOURCES

38200 LUZINAY

Sur un terrain sis 52 CHEMIN DES SOURCES

38200 LUZINAY

Cadastré A684

Pour

REFECTION DE FAÇADES

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 11/08/2026,

DECIDE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve suivante : La teinte de l'enduit devra respecter le nuancier communal.

Fait à Luzinay, le

Le Maire,

21/09/26

Christophe CHARLES



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain porteur du projet se situe pour partie en zone de risque FORT de crues rapides des rivières (RC), pour partie en zone de risque FORT de ruissellement sur versant (RV) et pour partie en zone de risque faible de ruissellement sur versant (Bv2). Il est de la responsabilité du demandeur, 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.



**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 DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 038215 26 10047 U3801

Adresse du projet : 52 Chemin des Sources 38200 Luzinay

Déposé en mairie le : 06/08/2026

Reçu au service le : 11/08/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur DIAS RODRIGUES Melany
Céline

52 Chemin des Sources
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 bâtiment est actuellement recouvert par un enduit ciment non perspirant ayant engendré des problèmes d'humidité visibles en bas de mur.

Attention, le piquage complet pourrait être délicat si les maçonneries sont en mauvais état en-dessous.

Il est absolument nécessaire de faire appel à une entreprise spécialisée dans le pisé maîtrisant les matériaux et techniques d'enduit traditionnel sur pisé.

Par ailleurs, la teinte d'enduit est trop clair pour ce secteur, elle devrait être remplacée par une teinte plus proche du ciment prompt ou beige-ocré.

Dans un premier temps, il est conseillé de rencontrer l'architecte conseillère du CAUE afin de recueillir ses conseils.

Fait à Grenoble

☐☐

Signé électroniquement par

Marie DASTARAC

Le 11/08/2026 à 13:32

☐☐☐☐

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.

