COMMUNE DE LUZINAY

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 038215 26 10005
Déposé le 30 juin 2026 et complété le 6 août 2026
Affiché en mairie le 01/07/2026

Par	SAS EVALLIM représentée par ALAGOZ HAYRI
Demeurant	24 RUE HONORE BALZAC 26000 VALENCE
Sur un terrain sis	RUE DE LA PETITE PRADINE 38200 LUZINAY
Cadastré	ZB225

SURFACE DE PLANCHER

créée : 1386 m²

Pour Construction de vingt logements répartis au sein de deux bâtiments de type habitat intermédiaire.

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Luzinay approuvé le 31 mars 2017, révisé le 10 juin 2025.
Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme relatif à la sécurité publique,

Vu la délibération 22-236 du 13 décembre 2022 du conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu la réalisation et mise à jour des cartes d'aléas naturels prévisibles sur les communes du territoire de Vienne Condrieu Agglomération réalisée par Alp'Géorisques sur la commune de Luzinay en date du 22 avril 2026,

Vu l'avis défavorable du Service Voirie en date du 29 juillet 2026,

CONSIDERANT que le terrain support du projet se situe en zone urbaine, secteur Ua au regard de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme susvisé
CONSIDERANT que le projet consiste en la réalisation de vingt logements dans deux bâtiments de type habitat intermédiaire,

CONSIDERANT que le titre V, article E du règlement du PLU indique que les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc… et que l'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation,
CONSIDERANT que l'accès de l'opération est projeté sur la rue de la Petite Pradine,
CONSIDERANT que selon le gestionnaire de la voirie, la voie d'accès desservant l'opération ne présente pas des caractéristiques adaptées à l'importance du projet envisagé.
CONSIDERANT que la largeur de la rue de la Petite Pradine et les conditions de circulation apparaissent insuffisantes au regard du trafic généré, des besoins de desserte et des exigences de sécurité pour les usagers ainsi que pour les véhicules de secours et de collecte.
CONSIDERANT ainsi que les conditions d'accès au projet sont insatisfaisantes.
CONSIDERANT de ce fait que le projet de construction ne respecte pas les dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT de plus, la connaissance de nouveaux aléas naturels sur la commune de Luzinay, issus de la nouvelle carte des aléas naturels prévisibles réalisée sur la commune de Luzinay dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,
CONSIDERANT qu'il ressort de cette nouvelle carte des aléas que le terrain d'assiette est situé en partie dans un secteur classé T3c, correspondant à un aléa fort de crue des ruisseaux torrentiels, torrents et rivières torrentielles ;
CONSIDERANT que ce niveau d'aléa est incompatible avec l'implantation de nouvelles constructions destinées à l'occupation humaine en raison du danger présenté pour la sécurité des personnes ;
CONSIDERANT qu'une partie du projet de constructions est implantée dans ce secteur T3c,

CONSIDERANT que, compte tenu de la nature et de l'intensité du risque identifié sur le terrain d'assiette, aucune prescription spéciale n'est de nature à garantir un niveau de sécurité suffisant ;

CONSIDERANT que le projet est ainsi de nature à porter atteinte à la sécurité publique au sens de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée.**

Fait à Luzinay, le 2/11/2026

Le Maire,

MAIRIE DE LUZINAY (Isère)

Christophe CHARLES

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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.