COMMUNE DE
LUZINAY

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 038215 26 10038
Déposé complet le 12/06/2026
Affiché en mairie le 15/06/2026

Par JEAN LOUIS DOUA

Demeurant 599 ROUTE DE LA CHAPELLE
38200 LUZINAY

Sur un terrain sis 599 ROUTE DE LA CHAPELLE
38200 LUZINAY

Cadastré A362

Pour DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE

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 18/06/2026,
Vu l'avis du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 26/06/2026
Vu l'avis du gestionnaire de la voirie en date du 17/06/2026
Vu l'avis de NaTran en date du 01/07/2026

DECIDE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable 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.

La présente décision ne confère aucun droit acquis au bénéfice du lotisseur et ne saurait préjuger de la délivrance du permis de construire

Fait à Luzinay, le 10/07/2026
Le Maire,

MAIRIE DE LUZINAY (Isère)

Christophe CHARLES

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :
L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone rouge de crue rapide des rivières et de ravinement et ruissellement sur versant (RCnRV1) et en zone bleue de crue rapide des rivières (Bc2) d'après la carte des risques annexée au PLU susvisé, 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.

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 D'AMENAGEMENT

Numéro : DP 038215 26 10038 U3801
Adresse du projet :599 Route de la Chapelle 38200 Luzinay
Déposé en mairie le : 12/06/2026
Reçu au service le : 16/06/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
Monsieur DOUA Jean Louis
599 ROUTE DE LA CHAPELLE
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 projet n'étant pas situé en covisibilité avec le monument historique, donc hors abords, il n'est pas soumis à PA.
Cependant, constituant la lisière des abords, il est conseillé de soumettre l'avant-projet du futur PC à l'architecte conseil du CAUE pour avis préalable.

Fait à Grenoble

Signé électroniquement par
Marie DASTARAC
Le 18/06/2026 à 17:49

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 débuter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Chapelle d'Illins situé à 38215|Luzinay.

Vienne Condrieu Agglomération

Direction de la voirie

Avis n° :	**DP-2026-1084**
Commune :	**Luzinay**
Adresse :	**599 Route de la Chapelle - VC007**
Parcelle :	**A 362**
Type de demande :	**DP**
N° de dossier :	**DP 038215 26 10038**
Nom du demandeur :	**DOUA Jean Louis**
Instructeur :	**Michel VALLIN**

Vienne, le 17 juin 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'émets un **avis favorable sans réserve**.

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.
- Si le projet consiste en l'installation d'une saillie ou d'un surplomb au-dessus du domaine public, telle qu'une isolation thermique par l'extérieur, le demandeur doit également solliciter une permission de voirie.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir transmettre le formulaire correspondant 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

Recevoir / modifier un avis de service

Nom du service @NATRAN

Délai 1 mois

Date de consultation 15/06/2026 **Date de notification** 16/06/2026 **Date limite initiale** 16/07/2026

Date de relance **Date limite finale** 15/07/2026

Commentaires d'instruction (privé)

Copier

Prise en Compte par le Service consulté PLAT'AU JLM-YEM-4LX

Changement date limite réponse

○ Possible ○ Impossible

Type de PEC Positive

Date PEC 22/06/2026 **Date de réponse estimée (dans PEC)**

Commentaires du service consulté (PEC)

Copier

Observations : P2026-004284

Réponse du service consulté

Code PLAT'AU JLM-YEM-4LX

Date de réponse 01/07/2026 **Date de réception en mairie** 01/07/2026

Réponse Pas d'avis car consultation sans o... **Type d'avis** Simple

Commentaires

Copier

La parcelle A n°362 se situe en dehors de la SUP1 de nos ouvrages.
NaTran ne s'oppose pas au projet

Recevoir / modifier un avis de service

Nom du service @SOGEDO

Délai 1 mois

Date de consultation 15/06/2026 **Date de notification** 16/06/2026 **Date limite initiale** 16/07/2026

Date de relance **Date limite finale** 15/07/2026

Commentaires d'instruction (privé)
Copier

Prise en Compte par le Service consulté PLAT'AU LPP-4WQ-89L

Changement date limite réponse
○ Possible ○ Impossible

Type de PEC Positive

Date PEC 26/06/2026 **Date de réponse estimée (dans PEC)**

Commentaires du service consulté (PEC)
Copier

Réponse du service consulté

Code PLAT'AU LPP-4WQ-89L

Date de réponse 26/06/2026 **Date de réception en mairie** 26/06/2026

Réponse Favorable **Type d'avis** Simple

Commentaires
Copier

Réseau AEP en PVC DN50