

DOSSIER N° PA 038215 26 10002

Déposé le 02 mars 2026

Complété les 05 juin 2026 et 03 août 2026

Affiché en mairie le 03/03/2026

Par SEFI représentée par THOLLON BAYEUL
VIRGINIE

Demeurant 1 RUE CROIX-BARRET
69007 LYON

Sur un terrain sis RUE DE LA NOYEREE
38200 LUZINAY

Cadastré ZB120

Pour Création de 4 lots à bâtir

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager 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 d'ENEDIS en date du 30 mars 2026,

Vu l'avis tacitement favorable du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 4 avril 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'eau Assainissement en date du 31 juillet 2026,

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Voirie en date du 30 mars 2026,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Notice de présentation,
- Plan de composition,
- Programme des travaux,
- Plan des réseaux,
- Règlement.

ARTICLE 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de quatre (4).

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 681 m² répartie conformément à la distribution inscrite au règlement de lotissement.

ARTICLE 3 : Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord avec les Services Techniques et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

Assainissement :

Concernant les eaux usées :

Le raccordement sur la canalisation publique de collecte sera réalisé au frais du demandeur. Ce raccordement fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire en charge de la gestion du réseau d'assainissement.

Si le projet se situe en contrebas du collecteur public, un système de relevage des eaux usées devra être mis en place au frais du pétitionnaire.

Avant le démarrage des travaux, le plan d'exécution du projet devra être transmis à la Direction du Cycle de l'eau pour avis et remarques éventuelles. La Direction du Cycle de l'eau devra être associée aux différentes étapes de mise en œuvre des travaux d'assainissement du projet et sera destinataire des comptes-rendus de réunion de chantier.

Les travaux respecteront les règles de l'art en vigueur et notamment le fascicule 70. Les tabourets de branchement individuels ainsi que les regards de visite (pour les eaux usées) seront constamment accessibles depuis la voirie du lotissement et auront un marquage « EU » sur le tampon fonte, afin d'éviter tout erreur de raccordement des futures constructions. Les regards de visite sur la conduite principale du lotissement auront un diamètre de 1000 mm, seront étanches et disposeront d'un tampon articulé normalisé EN124.

Le collecteur de branchement dans les lots doit avoir une pente minimale de 2 cm/m et le collecteur du lotissement doit avoir une pente minimale de 1 cm/m. Il sera transmis rapidement, après travaux, au service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération, les résultats de l'inspection caméra et des essais d'étanchéité réalisés sur le réseau principal de collecte, les branchements (boîte et canalisation), et les regards de visite.

Attention, ceci nécessite au préalable un hydrocurage complet. La conformité des travaux (DAACT) ne pourra pas être acceptée tant que les essais cités ci-dessus ainsi que les plans de récolement aux formats pdf et dwg (système de projection Lambert 93) n'auront pas été validés par le service assainissement.

Concernant les eaux pluviales :

Conformément à la réglementation en vigueur, toutes les eaux pluviales issues des surfaces nouvellement imperméabilisées (toitures, terrasses, stationnements, voie accès, piscine...) devront être prioritairement infiltrées sur la parcelle.

Afin de réduire les volumes d'eau à gérer, 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.

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.

Si les résultats des sondages révèlent une perméabilité du sol médiocre, Il est demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre des techniques permettant d'infiltrer à minima la pluie courante (jusqu'à 20 mm).

Le raccordement sur la canalisation publique de collecte sera réalisé au frais du demandeur. Ce raccordement fera l'objet d'une demande de branchement auprès du délégataire en charge de la gestion du réseau d'eaux pluviales

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.

La multiplication des accès sur la voie publique n'est pas souhaitable afin de ne pas dégrader la sécurité de ses usagers, privilégier la juxtaposition des accès aux 2 lots ; Les 5 premiers mètres de l'accès devront comporter une pente inférieure à 5% ; la largeur de l'accès sera de 4,00 minimum ; Le portail de l'accès créé sera implanté en recul de 5m (distance mesurée à la perpendiculaire depuis la limite de propriété) ; 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.

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.

Electricité :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ENEDIS a donné son avis pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 48 kVA triphasé (12 kVA monophasé par lot).

L'attention du demandeur est attirée sur la modification du code de l'énergie, suite à l'ordonnance n°2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité, pour l'article L.342-21 qui précise dans son 1er alinéa que lorsque l'extension est rendue nécessaire pour une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L.332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. 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.

Adduction en eau potable :

Les constructions seront raccordées au réseau d'eau potable existant aux frais du demandeur.

Les regards et compteurs eau potable seront dimensionnés par les services de SOGEDO selon les besoins exprimés par le maître d'œuvre. Les regards compteurs seront installés en limite du domaine public. Il conviendra de prendre contact avec les services de SOGEDO pour une réunion avant le démarrage des travaux et l'établissement d'un devis.

ARTICLE 4 : Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics mis en place par l'aménageur.

ARTICLE 5 : Présentation, les jours de collecte, des bacs individuels de déchets en bordure de la route de la Noyérée. Les bacs devront être présentés :

→ 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.

ARTICLE 6 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation du terrain porteur du projet pour partie en zone bleue de risque de crues rapides des rivières Bc1 et Bc2, il est de la responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

ARTICLE 7 : Le lotisseur reste tenu de s'assurer que son projet respecte toute législation ou réglementation spécifique à sa construction notamment au regard de la loi sur l'eau.

ARTICLE 8 : Le terrain est concerné par l'emplacement public réservé n°15 destiné à la création d'une voie.

ARTICLE 9 : Le projet se situe à l'intérieur d'un secteur affecté de bruit d'une voie classée en catégorie 3 et en tissu ouvert. Il devra respecter les dispositions des arrêtés du 30 juin 1999 relatifs aux modalités d'application de la réglementation acoustique et aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation

ARTICLE 10 : Les constructeurs seront soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

ARTICLE 11 : Les permis de construire pourront être accordés, selon l'article R 442-18 du code de l'urbanisme :

a) soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 et suivants ;

b) soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Fait à Luzinay, le

Le Maire,

07/08/2026

Christophe CHARLES

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis d'aménager :

Conformément aux articles R. 424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. 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.

Vous pourrez alors commencer les travaux seulement après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.
Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.