

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 038215 26 10008

Déposé le 03/08/2026

Affiché en mairie le 04/08/2026

Par TONY CHAPUIS
Demeurant 1442 ROUTE DE VILLENEUVE
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis 1442 ROUTE DE VILLENEUVE
38200 LUZINAY
Cadastré B1878, B1879

SURFACE DE PLANCHER

existante : 144 m²

créée : 199,88 m²

Pour Transformation de la dépendance existante en logement

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 5 septembre 2026,

Vu l'avis favorable du service gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 11 septembre 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Cycle de l'Eau Assainissement eaux usées-eaux pluviales en date du 21 août 2026,

Vu l'avis de TOTAL en date du 2 septembre 2026,

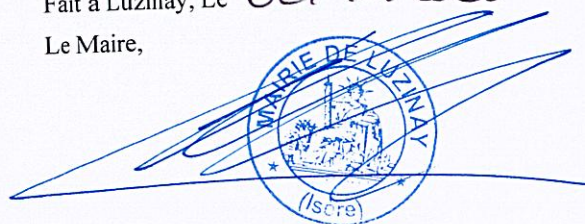
ARRETE

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 02/10/2026

Le Maire,



Christophe CHARLES

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Risques Naturels :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son terrain pour partie en zone bleue de risque de glissement de terrain, 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.

De plus, le terrain porteur du projet est concerné pour partie par une zone rouge de risque de de glissement de terrain inconstructible.

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 L342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L342-21 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.

Le projet est raccordable sur la canalisation en Amiante-Ciment DN 80 mm située Route de Villeneuve.

Un branchement devra être réalisé par SOGEDO à la charge du demandeur. L'abri du comptage sera implanté en limite de propriété et accessible via le domaine public

Assainissement eaux usées :

La parcelle est située en zone d'assainissement non collectif. Une installation d'ANC a été réhabilitée en 2020 et validée par le SPANC.

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'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.