

**DECISION DE RETRAIT ET D'OPPOSITION A
UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° DP 038215 26 10009

Déposé le 17/03/2026 et complété le 09/07/2026

Affiché en mairie le 18/03/2026

Par Julie OKWIEKA
Demeurant 406 ROUTE DE LA CHAPELLE
D'ILLINS
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis 406 ROUTE DE LA CHAPELLE
D'ILLINS 38200 LUZINAY
Cadastré A357

Pour :

Réalisation d'une terrasse bétonnée couverte par une pergola

Construction d'un appentis adossé le long du garage

Création d'une pergola en annexe

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R421-1 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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 7 août 2026,

Vu la décision de non-opposition tacite en date du 9 septembre 2026, autorisant la déclaration préalable DP 038215 26 10009,

Vu la procédure contradictoire notifiée à Mme OKWIEKA Julie par courrier en date du 15 septembre 2026,

Vu les observations émises Mme OKWIEKA Julie par courrier reçu en mairie en date du 2 octobre 2026 et lors du rendez-vous en mairie en date du 5 octobre 2026,

CONSIDERANT que le terrain support du projet se situe pour partie en zone agricole, secteur A, et pour partie en zone urbaine, secteur Uc au regard de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

CONSIDERANT qu'en zone agricole, les constructions à destination habitation sont interdites sauf exceptions,

CONSIDERANT que le projet consiste à édifier une terrasse bétonnée avec une pergola d'une surface d'environ 45 m² implantée en zone agricole inconstructible,

CONSIDERANT par ailleurs, que l'article Uc II.A indique que les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises publiques des voies,

CONSIDERANT que l'appentis projeté au Nord du terrain est implanté à moins de 5 mètres de la route de la Chapelle,

CONSIDERANT de plus, que l'article Uc II.C indique que 50% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre,

CONSIDERANT que les éléments du dossier ne permettent pas de vérifier que la parcelle présente 50% minimum d'espace vert de pleine terre en zone Uc.

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France qui indique que le projet présente une multiplication de pans de toit avec des matériaux différents et sans qualité, une artificialisation de sols en enrobé et terrasses béton fragmentant l'espace et réduisant l'espace végétalisé, ou encore une multiplication de pergolas en matériaux divers et sans rapport avec le volume principal,

CONSIDERANT que les travaux réalisés sont hétéroclites et ne respectent pas l'environnement de qualité de ce secteur,

CONSIDERANT que par l'ajout de formes et matériaux étrangers au vocabulaire constructif et paysager traditionnel local, le projet est de nature que à porter atteinte à la qualité des abords directs du Monument historique.

CONSIDERANT que le régime déclaratif s'applique pour les travaux ayant pour effet de créer une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés,

CONSIDERANT que d'après les documents transmis, les travaux projetés consistent notamment à réaliser en zone agricole, secteur A, une pergola en extension présentant une emprise au sol d'environ 45m²,

CONSIDERANT que dans ces conditions, le projet relève non pas d'une déclaration préalable mais d'un permis de construire conformément à l'article R421-14 a) du code de l'urbanisme

DECIDE

ARTICLE 1 : La décision du 9 septembre 2026 est retirée.

ARTICLE 2 : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Luzinay, le 07/10/2026

Le Maire,

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.