

DOSSIER N° PC 038215 25 10017

Déposé le 30 octobre 2025 et complété le 08/01/2026
Affiché en mairie le 31/10/2025

Par Arnaud BUGNET
Demeurant 1194 RUE DES ALLOBROGES
38200 LUZINAY
Sur un terrain sis 1194 RUE DES ALLOBROGES
38200 LUZINAY
Cadastré ZB61

SURFACE DE PLANCHER

existante : 52 m²

créée : 79,50 m²

Pour Transformation partielle d'une dépendance en logement :

- réfection de la toiture avec création de 4 fenêtres de toit

- modification des façades avec création d'ouvertures et de murs pour les parties ouvertes

- réfection des enduits

- création d'un balcon

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.

CONSIDERANT, que le terrain support du projet est situé au regard de la réglementation du Plan Local d'Urbanisme susvisé en zone urbaine, secteur UB exposé à une zone bleue de risque de crue rapide des rivières Bc2.

CONSIDERANT, que selon le titre II -F- c) du règlement du PLU, pour les projets situés en zone Bc2, la mise hors d'eau est définie au regard d'une hauteur de référence de 1,20 m au-dessus du terrain naturel,

CONSIDERANT, que selon le titre II -F- c3) du règlement du PLU, sur les biens existants, pour les extensions et modifications de constructions, les nouveaux planchers habitables et les nouvelles ouvertures doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence.

CONSIDERANT, que le projet consiste en la transformation partielle d'une dépendance en logement,

CONSIDERANT, que le plancher du rez-de-chaussée du logement projeté n'est pas situé 1,20m au-dessus du terrain naturel,

CONSIDERANT, donc que les travaux projetés ne respectent pas les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

ARRETE

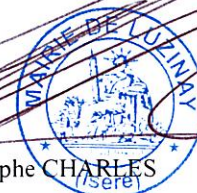
Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.

Fait à Luzinay, le

02/10/2026

Le Maire,

Christophe CHARLES



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.