

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le :	30/06/2023	N° PC 074008 22 H0005 M01
Par : Représenté par :	SCI CELINE JOSEPH FONTAINE Monsieur FONTAINE Jean Joseph	Surface de plancher créée : 19,00 m²
Demeurant à :	11 Rue de l'Europe 74100 AMBILLY	
Pour :	Construction d'une extension et ajout d'une porte de garage	Destination : Habitation / Artisanat
Sur un terrain sis :	11 Rue de l'Europe	
Cadastré :	AC238	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly approuvé le 3 juillet 2014 par délibération du Conseil Municipal n°2014-059, modifié le 11 juillet 2016, le 27 septembre 2018 et le 13 février 2020 ;
Vu le PC07400822H0005 délivré le 21/07/2022 ;

Considérant que l'article Ui 7 du règlement du Plan local d'urbanisme stipule « *qu'il sera exigé une distance horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la demie hauteur et jamais inférieure à 3 mètres* » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension implantée sur une limite séparative ;

Considérant ainsi que le projet ne respecte l'article susvisé de l'article du Plan local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article Ui 9 du règlement du Plan Local d'urbanisme stipule que « *Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 30 % de la superficie de la parcelle* » ;

Considérant que la superficie du tènement foncier est de 513 m², ainsi l'emprise au sol totale de la construction est plafonnée à 153.9 m² ;

Considérant qu'au vu du plan de masse, l'emprise au sol existante est de 176 m², et que le projet prévoit la construction d'une extension de 21.3 m², portant l'emprise au sol totale après travaux à 197.3 m² ;

Considérant ainsi que le projet a pour effet d'aggraver la non-conformité de la construction par rapport au coefficient d'emprise au sol réglementaire et ne respecte pas l'article susvisé du Plan local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article Ui 13.3 du règlement du Plan Local d'urbanisme stipule que « *chaque opération, à l'exception des constructions et installations publiques, doit respecter un Coefficient de Biodiversité par Surface minimal de 0.3 incluant au moins 30 % de la superficie totale de l'opération en espace vert de pleine terre d'un seul tenant.* » ;

Considérant que le tènement foncier doit comporter au minimum 153.9 m² d'espaces verts de pleine terre et qu'au vu du plan de masse du permis de construire initial, délivré le 21/07/2022, la surface d'espaces verts de pleine terre existante est de 155 m² ;

Considérant qu'au vu de l'implantation de l'extension projetée, celle-ci aura pour effet de réduire la surface d'espaces verts de pleine terre de 21.3 m², réduisant cette dernière à seulement 133.7 m² après travaux ;

Considérant ainsi que le projet ne respecte l'article susvisé de l'article du Plan local d'Urbanisme ;

ARRETE

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **REFUSÉE**.

Fait à AMBILLY

Le 25 SEP. 2023

Le Maire, Guillaume MATHELIER



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.