

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le : Complétée le :	<b>31/01/2023</b> <b>24/05/2023</b>	<b>N° PC 074008 23 H0001</b>
Par : Représenté par :	<b>SCI RHONE II</b> <b>Monsieur BEAL Grégoire</b>	Surface de plancher créée : <b>5 737,00 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>22 Rue de Bellevue</b> <b>92100 BOULOGNE-BILLANCOURT</b>	Logement(s) créé(s) : <b>82</b>
Pour :	<b>Construction d'un immeuble R+5 à usage d'habitation de 82 logements, création d'un local commercial</b>	Destination : <b>Habitation / Commerce</b>
Sur un terrain sis :	<b>9 à 13 Rue Ravier</b>	
Cadastré :	<b>AB93, AB142, AB222, AB230, AB231, AB232, AB233</b>	

**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 de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 1998 sur la Commune d'Ambilly, révisé le 29 juillet 2011 ;  
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 ;

**Considérant** que le tènement foncier est situé dans la zone bleue n°100 Iu du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles ;

**Considérant** que l'article L421-6 du code de l'urbanisme stipule que « *le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.* » ;

**Considérant** que le règlement Iu du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles stipule que « *Sur les façades exposées, les ouvertures seront situées au-dessus de la cote TN + 0.5 mètre* » ;

**Considérant** que les façades de la construction projetée sont exposées à un risque torrentiel et que le projet prévoit la création d'ouvertures extérieures sous la cote TN + 0.5 mètre ;

**Considérant** ainsi que le projet n'est pas en conformité avec la disposition réglementaire susvisée du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles et ne respecte pas l'article susvisé du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le règlement Iu du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles stipule « *qu'aucune pièce destinée à une occupation humaine (pièce d'habitation...) ne sera réalisée au-dessous de la cote TN + 0.5 mètre* » ;

**Considérant** que le dossier de demande de permis de construire permet de constater que le premier plancher des pièces habitables est situé en dessous de la cote TN + 0.5 mètre ;

**Considérant** ainsi que le projet n'est pas en conformité avec la disposition réglementaire susvisée du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles et ne respecte pas l'article susvisé du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que l'article Uc 2.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule qu' « *en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone Uc, les programmes de plus de 8 logements doivent comporter un minimum de 40 % de T3 d'une surface de plancher minimale de 65 m<sup>2</sup>, 35 % de T4 et T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup>. Si l'application de ces pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche.* » ;

**Considérant** que parmi les trente-trois logements T3 projetés, seulement cinq présentent une surface de plancher minimum de 65 m<sup>2</sup> ;  
**Considérant** ainsi que le projet n'est pas en conformité avec l'article susvisé du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

## ARRETE

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

Fait à AMBILLY

Le 18 OCT. 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.