

**MAIRIE
D'AMBILLY**

**ARRETE DE REFUS
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE MUNICIPAL URBA-057-2025

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le :	14/05/2025	N° PC 074008 25 00004
Par :	Nabil FEKROUNE	Surface de plancher créée : 720 m²
Demeurant à :	3 Impasse du Fachoret 74100 Ambilly	Logement(s) créé(s) : 8
Pour :	Construction d'un immeuble de 8 logements.	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	3 Impasse du Fachoret	
Cadastré :	74100 Ambilly AH125	

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, le 13 février 2020 et le 13 mars 2025 ;

Considérant que l'article Uc 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose qu' « *Il sera exigé une distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la demie hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 6 mètres ($D \geq H/2 \geq 6\text{ m}$)* » ;

Considérant qu'au vu des plans en coupe et des façades fournis, la construction projetée, d'une hauteur maximale de 18.51 mètres, ne respecte ni la règle imposant aux constructions un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives, ni la règle qui impose que la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la demie hauteur du bâtiment ;

Considérant qu'ainsi que le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que l'article Uc 12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose pour le stationnement des deux roues non motorisées que « *Chaque construction à usage d'habitation devra comprendre au moins une place couverte, sécurisée et pouvant être cadenassée, par tranche entamée de 60m² de surface de plancher par logement* » et que « *La superficie minimale d'une place de stationnement deux-roues non motorisés est de 1,2 m² ou 0,8 m² en cas de double rack.* » ;

Considérant que les pièces fournies dans la présente demande de permis de construire ne permettent pas de savoir si le projet est en conformité avec la disposition réglementaire du Plan Local d'Urbanisme mentionnée ci-dessus.

Considérant que l'article Uc 12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose pour le stationnement des deux roues motorisées que « *Chaque construction à usage d'habitation devra comprendre au moins une place en sous-sol par tranche de 10 logements entamée* » ;

Considérant que les pièces fournies dans la présente demande de permis de construire ne permettent pas de savoir si le projet est en conformité avec la disposition réglementaire du Plan Local d'Urbanisme mentionnée ci-dessus.

ARRETE

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

Fait à AMBILLY

Le 31/07/2025

Pour le Maire empêché,
Par délégation,
L'adjoint à l'urbanisme
M Guillaume SICLET



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.