

**MAIRIE
D'AMBILLY**

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

ARRETE MUNICIPAL-URBA-051/2025

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le :	13/12/2022	N° PC 074008 22 H0012
Complétée le :	11/04/2023, 15/07/2025	
Par :	SAGEC	Surface de plancher créée : 7 526,00 m²
Représenté par :	MATHIEZ Frédéric	
Demeurant à :	2 Avenue de Genève 74140 DOUVAINE	Logement(s) créé(s) : 113
Pour :	Construction d'un ensemble immobilier comprenant huit bâtiments pour un total de 113 logements	Destination : Habitation
Sur un terrain sis :	Rue du Pré de la Chille 74100 Ambilly	
Cadastré :	AB144, AB143, AB265, AB219, AB271, AB204	

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, le 13 février 2020 et le 13 mars 2025 ;

Considérant que l'article R431-16-2 du Code de l'urbanisme stipule que « Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions situées dans un secteur délimité en application de l'article L. 151-14, le dossier de la demande est complété par un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu » ;

Considérant que l'article 2-3 du règlement de la zone AU du Plan Local d'Urbanisme impose qu' « En application de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone AU, les programmes de plus de 8 logements doivent comporter un minimum de 40 % de T3 d'une surface de plancher minimale de 65 m2, 35 % de T4 et T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 m2 et 95 m2. Si l'application de ces pourcentages conduit à un nombre décimal, ce nombre sera arrondi par excès au nombre entier le plus proche » ;

Considérant qu'il ressort du tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le Plan Local d'Urbanisme fourni par le demandeur que le projet ne comporte pas un minimum de 40 % de T3 d'une surface de plancher minimale de 65 m2 et ne permet pas de s'assurer que le projet comporte un minimum de 35 % de T4 et T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 m2 et 95 m2 ;

Considérant qu'ainsi que le projet ne respecte pas 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 15 juillet 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.