

**MAIRIE
D'AMBILLY**

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

Arrêté Municipal URBA-055-2026

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le :	26/02/2026	N° PC 074008 26 00002
Complétée le :	29/05/2026 et le 31/07/2026	
Par :	SNC COGEDIM SAVOIES LEMAN LAGARDE Cédric	Surface de plancher créée : 7 507 m²
Représenté par :		
Demeurant à :	5 Allée de la Mandallaz 74370 Epagny Metz-Tessy	Logement(s) créé(s) : 112
Pour :		Destination : Habitation
	Construction d'un ensemble immobilier comprenant 4 bâtiments indépendants en R+4+Attique, regroupant 112 logements et démolition des bâtiments existants (4 maisons individuelles et leur annexe)	
Sur un terrain sis :	7 Rue des Peupliers 74100 Ambilly	
Cadastré :		
	AB6, AB7, AB77, AB128, AB129, AB130, AB131, AB1105, AB3651	

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 susvisées ;
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 Uc 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose que « *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 demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 6 mètres ($D \geq H/2 \geq 6$ m).* » ;

Considérant qu'il ressort du plan de masse toiture (PC2.1) que le bâtiment C présente une hauteur à l'acrotère de 17,21 mètres et qu'en application de l'article Uc 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, celui-ci doit ainsi être implanté à une distance minimale de 8,61 mètres des limites séparatives ($H/2$) ;

Considérant qu'il ressort de ce même plan que des balcons du bâtiment C sont implantés à une distance de 8,10 mètres de la limite séparative longeant le Foron ;

Considérant que seuls les débords de toiture jusqu'à 1,20 mètre de profondeur ne sont pas pris en compte pour les calculs des règles de prospect, et que par conséquent, les autres éléments qui sont en saillie des façades, à l'instar des balcons, doivent être pris en compte pour les calculs des règles de prospect ;

Considérant qu'ainsi que des balcons du bâtiment C ne respectent pas le recul réglementaire par rapport à la limite séparative longeant le Foron, et donc que le projet n'est pas conforme 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 22 août 2026

Bruno IUORIO

Par déport et selon délégation,
Monsieur le 2eme adjoint à
l'urbanisme et à l'aménagement

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 : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification.