



ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2026-246

Refusant un permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions
au nom de la commune d'Archamps

Demande de PERMIS DE CONSTRUIRE n° : PC0740162600008		
Déposée le	25/06/2026	Surf. de plancher : 133.40 m ²
Par Autre demandeur	BELLIARD SEBASTIEN BELLIARD STEPHANIE	Surf. terrain : 543 m ²
Demeurant	42 ROUTE DE LA PLACE 74160 ARCHAMPS	Cadastre : AC-0543
Adresse travaux	ROUTE D'ARBIGNY 74160 ARCHAMPS	Description : Construction d'une maison individuelle

Le Maire d'Archamps,

VU la demande susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier le livre IV relatif aux constructions, aménagements et démolitions,

VU les articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles modifié le 11 avril 2018,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2019, modifié le 16 décembre 2021, le 25 octobre 2022, le 22 novembre 2024,

VU la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et son ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

VU le règlement de la zone UV,

VU le lotissement « Le clos des Grands Chênes » autorisé par PA07401621H0002 autorisé en 28/04/2022,

VU l'arrêté autorisant la vente de lots et portant autorisation de différer les travaux de finition du lotissement en date du 15/05/2023,

VU le règlement du lotissement,

VU les pièces complémentaires réceptionnées en date du 31/07/2026,

CONSIDERANT que le projet initial de la présente demande, consiste en des travaux de : Construction d'une maison individuelle,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme « *Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives, 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. [...]* »,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article UV.2.5 du règlement du plan local d'urbanisme « *Sauf les périmètres des OAP ou l'emprise au sol n'est pas réglementée, le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à : 0.25 pour les parcelles nues et pour les opérations de renouvellement urbains par démolition-reconstruction ; à 0.35 pour les terrains bâtis à la date de l'approbation du PLU* »,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, prévoit la construction d'une maison individuelle avec une emprise au sol en zone UV égale à 139.44 m² soit environ 0.34,

CONSIDERANT qu'en l'état pour être conforme à la réglementation en vigueur, le projet devra prévoir une emprise au sol inférieure ou égale à 0.25,

CONSIDERANT que le projet, en l'état ne respecte pas l'article UV.2.5 dudit règlement,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article UV-2.8.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme « *[...] ; Les toitures plates sont interdites pour toute réhabilitation ou construction neuve. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction,*

si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions. Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les toitures terrasses des constructions accessibles situées en continuité avec un niveau d'habitation, faisant office de balcon ou loggia dans la limite de 20% de la projection au sol de la toiture de la construction concernée »,

CONSIDERANT que le projet, tel que présenté, prévoit la construction d'une maison avec un garage en toiture plate non constitutif d'élément de liaison entre deux constructions,

CONSIDRANT qu'en l'état, pour être conforme à la réglementation en vigueur, le projet devra prévoir un garage avec toiture terrasse accessible en continuité avec le niveau d'habitation,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UV-2.8.4 dudit règlement,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSÉ pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

ARCHAMPS, le 28 septembre 2026

L'adjoint délégué à l'urbanisme,
Anthony REY

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'AR', written over a circular official stamp. The stamp is blue and features the coat of arms of the Commune d'Archamps, with the words 'MAIRIE D'ARCHAMPS' and '74520' visible around the perimeter.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément aux dispositions légales en vigueur, notamment l'article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, toute personne justifiant d'un intérêt à agir peut exercer à son choix un recours gracieux ou hiérarchique contre la présente autorisation dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'acte, pour le pétitionnaire, ou pour les tiers, à compter du premier jour de l'affichage sur le terrain. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours vaudra décision implicite de rejet.

Vous disposez également d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision de refus pour introduire un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun, Boîte Postale 1135, 38022 Grenoble Cedex, Téléphone : 04 76 42 90 00, greffe.ta-grenoble@juradm.fr [greffe.ta-grenoble@juradm.fr], <https://citoyens.telerecours.fr/> [<https://citoyens.telerecours.fr/>]). Ce délai n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique.