



PRÉFÈTE DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de
Grand-Aigueblanche

dossier n° PC 073 003 25 01012

date de dépôt : 16 septembre 2025

demandeur : SARL MAE représentée par Madame
ELBOUMASHOULI Lalla

pour : la réalisation d'une maison comprenant
trois logements

adresse terrain : 23 chemin de la Petite Forêt - lieu-
dit Bellecombe à Grand-Aigueblanche (73260)

ARRÊTÉ N°
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Grand-Aigueblanche

Le maire de Grand-Aigueblanche,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 septembre 2025 par la SARL MAE représentée par Madame ELBOUMASHOULI Lalla demeurant 23 chemin de la Petite Forêt - lieu-dit Bellecombe à Grand-Aigueblanche (73260) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une maison comprenant trois logements ;
- sur un terrain situé 23 chemin de la Petite Forêt - lieu-dit Bellecombe à Grand-Aigueblanche (73260) ;
- pour une surface de plancher créée de 265 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier l'article R 431-16 e) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 08/06/2017, révisé (révision allégée n°1) le 25/03/2021, en cours de révision ;

Vu le règlement de la zone UC du PLU et en particulier les articles UC7, UC10 et UC11 ;

Vu l'affichage de la demande d'autorisation d'urbanisme en mairie le 17 septembre 2025 ;

Considérant les dispositions de l'article R 431-16 e) du Code de l'urbanisme, à savoir, "Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...]

e) L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du Code de la construction et de l'habitation ;"

Considérant que le demandeur ne joint pas à son dossier le document attestant le respect des règles de construction parasismique conforme à l'annexe 1 de l'arrêté du 22 décembre 2023 relatif au contenu de l'attestation sismique au dépôt de permis de construire et à la déclaration d'achèvement des travaux ;

Considérant que l'article UC7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que la construction à édifier doit être implantée avec un recul qui correspond à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté avec un minimum de 4 mètres ;

Considérant que le bâtiment présente une hauteur au faîtage de 10,38 m et est implanté à une distance de 4 mètres de la limite parcellaire Nord ;

Considérant que la distance de retrait par rapport à la dite limite doit être au minimum de 5,19 m ;

Considérant également que la construction projetée à usage de stationnement présente une hauteur de 4 mètres en limite parcellaire Ouest ;

Considérant que cette plateforme surélevée est implantée à 0,80 m de ladite limite conformément aux plans annexés au dossier ;

Considérant que cette distance est insuffisante au regard de l'article UC7 ;

Considérant que l'article UC10 du règlement du PLU dispose que "la hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la toiture et le sol naturel avant travaux et que la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres."

Considérant que le plan en coupe et les plans de façades font apparaître une hauteur au faîtage de 10,38 m par rapport au terrain naturel ;

Considérant que l'article UC11 du règlement du PLU dispose que les toitures seront à deux ou plusieurs pans entre 40 % et 70 % ;

Considérant que la toiture du bâtiment projeté présente une pente de toit de 38 % ;

Considérant que la pente du toit est inférieure à celle autorisée par le PLU ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Grand-Aigueblanche, le 27 NOV. 2025

Le maire,

Le Maire,
André POINTET



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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.