

Commune de CHATEL-GUYON

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
référence dossier	N°PC 063 103 24 R0002
Déposée le : 23/01/2024	
Par :	Monsieur DIAS DA COSTA Emidio José
Demeurant à :	69 BOULEVARD THERMAL ROBERT ACCART 63140 CHATEL-GUYON
Pour :	CONSTRUCTION D'UN LOCAL ANNEXE ET D'UN ABRI VEHICULES
Sur un terrain sis :	69 BOULEVARD THERMAL ROBERT ACCART

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 07/03/2023,
Vu le règlement de la zone Ap,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un local annexe et d'un abri véhicules sur un terrain situé en zone Ap du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) susvisé,

Considérant que d'après l'article 1 du règlement de cette zone Ap seules sont autorisées sous conditions, les réhabilitations des habitations existantes, les extensions et annexes aux logements. Il exige, entre autres, que les extensions de logements n'excèdent pas 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi sans pouvoir dépasser 300 m² de surface totale. Et limite la réalisation des annexes à l'habitation à plusieurs conditions dont celles d'être limitée à deux annexes par habitation, et d'avoir une emprise au sol de 50 m² maximum et totale (cumul des deux annexes),

Considérant que conformément à la définition donnée dans le règlement du PLUi, pour être qualifiée d'extension, l'emprise au sol d'une construction ne doit pas dépasser 30 % de celle de la construction existante,

Considérant que conformément à l'article 4 du règlement de cette zone Ap, les annexes ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 30 m², et ne peuvent dépasser une hauteur de 3,5 mètres à l'égout du toit,

Considérant que l'emprise au sol de la construction existante est de 120 m² environ et le potentiel d'extension est de 24m²,

Considérant que l'abri véhicules a une emprise au sol d'environ 49 m² et une hauteur à l'acrotère de 3,54 m, il ne peut donc être considéré ni comme une extension, ni comme une annexe,

Considérant que le projet de local annexe a une emprise au sol d'environ 33 m² pour une hauteur à l'acrotère de 3,75 m, ce local ne peut donc pas être qualifié d'annexe. De plus son

emprise au sol excédant 20 % de l'emprise au sol existante, cette extension ne remplit pas les conditions permettant son autorisation,

Considérant que le projet, pour ces motifs, n'est pas conforme au Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant le caractère incomplet du dossier en ce qui concerne l'absence du plan de la façade Ouest.

ARRETE

Article unique : Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



CHATEL-GUYON, le **20 MARS 2024**
Pour le Maire,
Par déléguation
Dominique RAVEL
Conseiller Délégué à l'Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS 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'Etat, 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.