

## Commune de CHATEL-GUYON

### ARRETE RAPPORTANT UN REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE  
et

### ARRETE DE REFUS PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>	
référence dossier : N°PC 063 103 26 00003	
Déposée le : 10/02/2026	
Par :	Monsieur NIKOLIC YANKO Madame NIKOLIC DRAGANA
Demeurant à :	26 avenue des Prades 63140 CHATEL GUYON
Pour :	Extension d'une maison individuelle et création d'un auvent
Sur un terrain sis :	26 avenue des Prades

#### 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 du 07/03/2023,

Vu la modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 09/04/2024,

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 10/12/2024,

Vu le règlement de la zone UTh,

Vu l'avis de dépôt affiché le 13/02/2026,

Vu l'arrêté de refus de permis de construire du 10/04/2026,

Considérant que dans la rédaction des motifs, deux erreurs sont à rectifier :

- La surface d'emprise au sol de l'existant a été inversée avec la surface d'emprise au sol du projet,
- l'unité paysagère «Chaîne des Puys» visée est erronée puisque la parcelle est située en unité paysagère «Côteau & Faille de Limagne»,
- la règle « seules les toitures à 2 pans sont autorisées » ne s'applique pas aux annexes en unité paysagère «Côteau & Faille de Limagne» et n'est donc pas à viser,

Considérant que pour ces motifs l'arrêté de refus de permis de construire doit être rectifié,

Considérant que le règlement du PLUi article Uth 4 stipule que les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement. Dans le PLUi, l'obligation d'une implantation à l'alignement signifie que la construction doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade sur rue à l'alignement et que les extensions des bâtiments existants ne respectant pas cette règle sont autorisés si l'extension est réalisée dans la continuité du bâti existant,

Considérant que le lexique du règlement du PLUi précise que l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante,

Considérant que ce même lexique apporte la précision suivante : conformément à la décision du Conseil d'État du 18 novembre 2009, n 326479, Suzanne Quillaud, et à la réponse du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement publiée dans le JO Sénat du 20février 2014, p. 476, sont considérées comme des extensions mesurées toute augmentation d'emprise au sol d'une construction ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante,

Considérant que la construction existante a une emprise au sol de 73,19 m<sup>2</sup> et le projet de 133,91 m<sup>2</sup>, ce qui représente 183% de l'existant,

Considérant que le projet ne peut être qualifié d'extension mais doit être analysé comme une construction nouvelle,

Considérant que le projet n'est pas implanté avec une part significative du linéaire de façade sur rue à l'alignement,

Considérant que le règlement du PLUi article Uth 5/2 stipule que les couvertures doivent être en tuile romane ou canal de teinte rouge respectant le nuancier correspondant à chaque unité paysagère,

Considérant que la toiture de l'auvent est une toiture terrasse en bois,

Considérant que pour ces motifs le projet n'est pas conforme au PLUi,

## ARRETE

Article 1 : L'arrêté de refus de permis de construire numéro PC 063 103 26 00003 du 10/04/2026 est rapporté.

Article 2 : Le permis de construire est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

CHATEL-GUYON, le 26 MAI 2026



Po/ Nathalie ABÉLARD  
Maire de Châtel-Guyon  
Thierry BOULLEAU  
Premier Adjoint

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** : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.