

## 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 25 00016
Déposée le :	28/07/2025
Par :	Monsieur ARAUJO Philippe Madame GONCALVES Patricia
Demeurant à :	8 bis RUE DE VILLEVAUD 63360 ST BEAUZIRE
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'HABITATION DE PLAIN PIED AVEC GARAGE ATTENANT
Sur un terrain sis :	CHEMIN DE LA CONCHE
Cadastre :	103 AH 101

#### 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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) CHAT\_11-Petit Razat,  
Vu le règlement de la zone 1AURv,  
Vu l'avis de dépôt affiché le 01/08/2025,  
Vu les pièces complémentaires du 29/08/2025,

Considérant que la parcelle concernée est située dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) CHAT\_11 - Petit Razat, d'une superficie totale de 1,5 ha, laquelle encadre l'aménagement coordonné du secteur ;

Considérant que cette OAP prévoit : la réalisation de 15 logements, l'intégration d'équipements publics, une desserte unique pour l'ensemble du périmètre et, la création d'espaces de transition arborés qualitatifs en limite des quartiers pavillonnaires adjacents, notamment en limite Est, afin de préserver la valeur écologique des fonds de jardins ;

Considérant que l'aménagement du secteur doit être mené dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, afin de garantir la cohérence du projet urbain dans sa globalité ;

Considérant que le projet présenté ne s'inscrit pas dans une telle opération d'ensemble et ne prévoit ni aménagements d'espaces de transition arborés, ni prise en compte du schéma de desserte prévu par l'OAP ;

Considérant que ce projet individuel va à l'encontre de l'objectif de densification maîtrisée, soit une densité moyenne de 1 logement pour 1 000 m<sup>2</sup> environ et de l'aménagement global du secteur tel que prévu par l'OAP ;

Considérant que la parcelle est située en secteur 1AUR du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Riom Limagne et Volcans, correspondant à l'unité paysagère « coteau et faille de Limagne » ;

Considérant que l'article 1AUR 5 du règlement du PLUi dispose que : « Pour les constructions nouvelles, en secteur 1AUR selon l'unité paysagère "coteau et faille de Limagne", la pente de toit doit être comprise entre 40 % et 60 %. » ;

Considérant que le projet prévoit une toiture à pente de 30 %, inférieure à la pente minimale autorisée par le règlement ;

Considérant que le projet n'est pas compatible avec les prescriptions de l'OAP relatives à l'aménagement d'ensemble, à la densité, aux accès et aux espaces de transition ;

Considérant que le projet n'est pas conforme à l'article 1AUR 5 du règlement du PLUi relatif à la pente des toitures ;

#### ARRETE

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

CHATEL-GUYON, le **22 OCT. 2025**



Pour le Maire,  
Par délégation  
**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).